

**PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO DA SÉRIE 2.008-105 DA 1ª EMISSÃO
DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**



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

Lastreados em Créditos Imobiliários Pulverizados

Emissão no Valor Nominal Total de:

R\$ 17.330.498,36

Código ISIN nº. BRBSCSRI2L2

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (os "CRIs"), nominativo-escriturais, para distribuição pública, em série única, sendo 49 (quarenta e nove) CRIs relativos à série 2.008-105 da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (a "Emissora"), com valor nominal unitário de R\$ 353.683,64 (trezentos e cinquenta e três mil, seiscentos e oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos), na data de 13/09/2008 (a "Data de Emissão"), perfazendo o valor total de emissão de R\$ 17.330.498,36 (dezesete milhões, trezentos e trinta mil, quatrocentos e noventa e oito reais e trinta e seis centavos), conforme deliberado na Reunião do Conselho de Administração, realizada em 08/08/2007. Os CRIs terão prazo de 109 meses, vencendo em 13/10/2017 e previsão de pagamento de juros e principal, mensalmente a partir de 13/11/2008. A remuneração dos CRIs será de 10,7223% ao ano, incidentes sobre o valor nominal não amortizado dos CRIs, atualizado monetariamente. Os CRIs têm como lastro 86 cédulas de crédito imobiliário representativas de créditos imobiliários advindos de Escritura de Compra e Venda de Unidades Autônomas com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças (o "Contrato Imobiliário"), celebrado entre os Adquirentes dos imóveis e os Originadores, e cedidos à Securitizadora por meio das cédulas de crédito imobiliários (a "CCI"), em conformidade com a Lei 10.931/2004. A emissão contará com a instituição do Regime Fiduciário, com a nomeação da Oliveira Trust DTVM S.A., como agente fiduciário, e contará também com a instituição do Patrimônio Separado sobre os bens e direitos, conforme estabelecido no Termo de Securitização de Créditos (o "Termo"). Os CRIs serão admitidos à negociação, sob o código 08I0012498 na CETIP. A Oferta foi registrada, provisoriamente na Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob nº CVM/SRE/CRI/2008-019 em 24/09/2008 e recebeu o registro definitivo em [DATA]

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

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

É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR. RECOMENDA-SE A LEITURA ATENTA DA SEÇÃO RELATIVA AOS "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 60 A 63, PARA UMA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE OS INVESTIDORES ESTÃO EXPOSTOS E QUE DEVEM SER CONSIDERADOS AO APLICAR SEUS RECURSOS.

A data deste Prospecto é 30 de outubro de 2008

ÍNDICE

1.	PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO	05
2.	CARACTERÍSTICAS DA OFERTA:	
2.1.	Características da Oferta	09
2.2.	Informações Relativas à Oferta	19
2.3.	Documentos da Operação	26
2.4.	Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações dos CRIs	35
3.	CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRIS:	
3.1.	Descrição da forma como se operou a Cessão de Créditos	37
3.2.	Descrição dos Critérios de Exigibilidade para aprovação dos Créditos	37
3.3.	Origem dos Créditos Imobiliários	38
3.4.	Identificação dos Créditos Imobiliários	40
3.5.	Características dos Créditos Imobiliários	40
3.6.	Critérios de substituição dos Créditos Imobiliários	45
3.7.	Descrição da forma adotada pelos Originadores na concessão de financiamento	46
4.	INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO:	
4.1.	Identificação de Administradores, Consultores, Auditores e outros Prestadores de Serviços	47
4.2.	Descrição das atividades exercidas pela Empresa de Auditoria para Análise e Auditoria dos Créditos Imobiliários	49
4.3.	Procedimentos adotados pela Instituição Custodiante e Agente Fiduciário para a verificação do lastro dos CRIs	50
4.4.	Descrição das Atividades da Empresa Administradora na Administração dos Créditos Imobiliários	50
4.5.	Procedimentos adotados pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário no Acompanhamento da Gestão de Créditos e dos CRIs	53
4.6.	Critérios de substituição de Prestadores de Serviço	54
4.7.	Destinação dos Recursos	55
4.8.	Classificação de Risco	56
4.9.	Declarações	56
4.10.	Relacionamento entre a Securitizadora e os demais participantes da operação	57
5.	FATORES DE RISCO:	
5.1.	Fatores Relacionados ao Ambiente Macroeconômico	60
5.2.	Fatores Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e à Securitizadora	61
5.3.	Fatores Relacionados aos Créditos Imobiliários	61
5.4.	Fatores Relacionados aos CRIs	63
6.	VISÃO GERAL SOBRE O MERCADO DE SECURITIZAÇÃO	64
7.	INFORMAÇÕES SOBRE A SECURITIZADORA:	
7.1.	Informações Cadastrais da Securitizadora	69
7.2.	Sumário da Securitizadora	69
7.3.	Administração da Securitizadora	70
7.4.	Resumo das Demonstrações Financeiras da Securitizadora	73
7.5.	Informações sobre os Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora	77

8.	ANEXOS:	
Anexo I	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora	95
Anexo II	Termo de Securitização de Créditos Série 2.008-105	97
Anexo III	Minuta do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças	140
Anexo IV	Minuta da Escritura de Compra e Venda	157
Anexo V	Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário	170
Anexo VI	Contrato de Prestação de Serviços das Empresas de Administração	181
Anexo VII	Modelo Boletim de Subscrição da Série 2.008-105	225
Anexo VIII	Demonstrações Financeiras da Securitizadora e pareceres dos auditores independentes relativos aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2007 e 31.12.2006 e 31.12.2005	226
Anexo IX	Demonstrações Financeiras Anuais da Securitizadora relativa ao exercício social encerrado em 31.12.2007	286
Anexo X	Informações Trimestrais da Securitizadora relativas ao trimestre encerrado em 31.06.2008	348

1. PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO

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

Agente Fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil (BACEN), nos termos da Lei 9.514/97 com sede na Avenida das Américas, 500, bloco 13 – Grupo 205, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91, ou quem o suceder.
Alienação Fiduciária	Modalidade de garantia real sobre bens imóveis, instituída pela Lei 9.514/97, que pode ser executada de forma extrajudicial pelo Credor, sendo possível a retomada do imóvel do Devedor, em caso de não pagamento da dívida, seguindo-se o rito estabelecido na Lei.
Anúncios de Distribuição e Encerramento	Anúncio pelo qual se dará a publicidade de distribuição e encerramento dos CRIs, e que substituirá: os Anúncios de Início e o de Encerramento da Distribuição, utilizando a faculdade prevista no parágrafo único, do artigo 29, da Instrução 400/03.
Anúncio de Encerramento	Anúncio do encerramento da distribuição pública dos CRIs, nos termos do Anexo V da Instrução CVM nº 400/03.
Anúncio de Início	Anúncio do início da Oferta e ao período de distribuição dos CRIs, nos termos do Anexo IV da Instrução CVM nº 400/03.
Carteira	Totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão.
CCIs	Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas de conformidade com a Lei 10.931/04. As CCIs são emitidas pelos Originadores e custodiadas unicamente, em uma das Instituições Custodiantes, abaixo qualificadas.
CETIP	CETIP S/A - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
Conta Corrente da Emissão	Conta corrente nº 1708618-8 da agência 0689, mantida no Banco ABN AMRO REAL S.A., de titularidade da Securitizadora, por onde transitarão os recursos advindos dos recebimentos mensais dos Créditos Imobiliários, das aplicações financeiras e por onde serão pagas as despesas relacionadas à Emissão.
Contratos de Cessão	Instrumentos Particulares de Cessão de Créditos e outras Avenças, firmados entre a Securitizadora e os Originadores. Os sumários dos Contratos de Cessão, por meio dos quais os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Securitizadora encontram-se na página 31 do presente Prospecto.
Contrato de Custódia	Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Custódia, Registro de Cédulas de Crédito Imobiliário Escriturais, Banco Liquidante e Outras Avenças, firmado entre os Originadores e a Instituição Custodiante, ou eventualmente entre a Securitizadora e a

Instituição Custodiante.

Contratos Imobiliários

Contratos firmados entre os Originadores e os Devedores com garantia de alienação fiduciária, com pagamento a prazo, pelos quais são constituídos os Créditos Imobiliários

Coobrigados

Originadores que por força do Contrato de Cessão possuem a obrigação de recomprar os Créditos Imobiliários em determinadas hipótese definidas no Contrato De Cessão e transcritas adiante na cláusula 2.1.

Grupo	Razão Social	CNPJ
Rossi	AMÉRICA PROPERTIES LTDA.	61.726.741/0001-49
	ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80

Créditos ou Créditos Imobiliários CRIs

Créditos originados de Contratos Imobiliários e que são representados pelas CCI's vinculadas à Emissão.

Certificados de Recebíveis Imobiliários, da série 2.008-105 da 1ª emissão pública da Emissora, os quais não se subordinam a nenhuma outra série ou classe de CRI para fins de amortização, pagamento de remuneração e resgate.

Critérios de Elegibilidade

Os parâmetros indicados neste Prospecto e que serviram de base para seleção dos Créditos Imobiliários.

CVM

Comissão de Valores Mobiliários

Data de Emissão

13 de setembro de 2008

Data de Início de Pagamento de Principal e Juros

13/11/2008, conforme fluxo financeiro abaixo.

Dia Útil

Qualquer dia em que haja expediente bancário na cidade de São Paulo-SP.

Devedores

Pessoas físicas e/ou jurídicas compradoras das unidades imobiliárias e devedoras dos Contratos Imobiliários.

DFI

Seguro de Danos Físicos ao Imóvel, contratado pelos Devedores, junto à Seguradora, tendo como beneficiários a Securitizadora.

Emissão

A emissão de CRIs da série nº 2.008-105, da 1ª emissão pública da Securitizadora.

Emissora

A Securitizadora.

Empreendimentos Imobiliários

Empreendimentos imobiliários incorporados segundo a Lei 4.591/64 ou da Lei 6.766/66, nos quais se inserem os imóveis objetos dos Contratos Imobiliários.

Escritura de

As Escrituras Particulares de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário

Emissão de CCIs	dos Originadores, conjuntamente consideradas, por meio das quais são emitidas as CCIs lastreadas nos Créditos.
Empresa(s) Administradora(s)	Empresa responsável pela administração dos Créditos Imobiliários, conforme as condições estabelecidas nos Contratos de Administração dos Créditos, constantes no Anexo VI deste Prospecto. Nesta Emissão, a Brascan Imobiliária Incorporações S/A , com sede na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, 4225, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.964.749/0001-30, administrará os Créditos por ela originados que compõem a Carteira. Já os demais Créditos da Carteira serão administrados pela DR2 Real Estate Servicer Ltda. , sediada na Rua Libero Badaró, 377, 24º andar, Cj 2402, na Cidade de São Paulo – SP, devidamente, inscrita no CNPJ sob nº. 07.708.570/0001-80.
Empresa(s) de Auditoria	Empresa responsável pela auditoria dos Créditos Imobiliários, conforme as condições estabelecidas pela Securitizadora. Foi contratada para a análise individual dos Créditos a (i) DR2 Real Estate Servicer Ltda. , sediada na Rua Libero Badaró, 377, 24º andar, Cj 2402, na Cidade de São Paulo – SP, devidamente, inscrita no CNPJ sob nº. 07.708.570/0001-80 ou a (ii) FPS Negócios Imobiliários Ltda. , sediada na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, na Cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10.
Empresa(s) de Cobrança	Empresa a ser contratada a critério da Securitizadora para a cobrança dos Créditos Imobiliários, originados pela Brascan, na forma estabelecida no Termo e adiante detalhada, a qual poderá ser: a (i) DR2 Real Estate Servicer Ltda. , sediada na Rua Libero Badaró, 377, 24º andar, Cj 2402, na Cidade de São Paulo – SP, devidamente, inscrita no CNPJ sob nº. 07.708.570/0001-80 ou a (ii) FPS Negócios Imobiliários Ltda. , sediada na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, na Cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10.
Habite-se	O habite-se é o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão das obras de acordo com os projetos e especificações exigidas e nos prazos definidos.
IGP-DI	Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
IGP-M	Índice Geral de Preços Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Imóveis	Unidades autônomas dos Empreendimentos Imobiliários, adquiridas pelos Devedores dos Originadores por meio dos Contratos Imobiliários.
INCC	Índice Nacional da Construção Civil, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Instituição Custodiante	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários 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, 500, bloco

13 – Grupo 205, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91.

Investidor Qualificado

Investidor definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04.

JUCESP

Junta Comercial do Estado de São Paulo.

LTV

Relação existente entre o saldo devedor atualizado do Crédito Imobiliário e o valor de avaliação do respectivo Imóvel.

MIP

Seguro de morte e invalidez permanente, contratados pelos Devedores.

Originadores

Empresas ou Instituições detentoras dos Créditos Imobiliários, que cedem os recebíveis para a Securitizadora. Podendo ser as empresas de incorporação e/ou construção civil responsáveis pela realização dos Empreendimentos Imobiliários ou Instituições Financeiras. Nesta Emissão, os Originadores são as seguintes pessoas jurídicas:

Razão Social	CNPJ
AMÉRICA PROPERTIES LTDA. ("America")	61.726.741/0001-49
BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A ("Brascan")	29.964.749/0001-30
REITZFELD EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA. ("Reitzfeld")	60.838.976/0001-60
ROSSI RESIDENCIAL S/A ("Rossi")	61.065.751/0001-80

Patrimônio Separado

As CCI's que lastreiam a Emissão representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários, bem como os recursos provenientes dos pagamentos destes Créditos Imobiliários, depositados na conta corrente da Emissão, que constituem patrimônio separado do patrimônio comum da Securitizadora.

Prospecto

O presente prospecto.

Regime Fiduciário

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

Securitizadora

Brazilian Securities Companhia de Securitização, com sede na Avenida Paulista, 1.728 - 7º andar, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001.14.

Substituição

Toda alteração de Créditos Imobiliários que constituam lastro dos CRIs emitidos pela Securitizadora. Toda Substituição dependerá de prévia e escrita manifestação do Agente Fiduciário, desde que atendidas às demais condições estabelecidas no Termo e descritas em 3.6. abaixo.

Termo

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

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Características da Oferta

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

Securitizadora: Brazilian Securities Companhia de Securitização

Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S.A.

Créditos Imobiliários: Créditos imobiliários no montante de R\$ 17.330.498,36 (dezesete milhões, trezentos e trinta mil, quatrocentos e noventa e oito reais e trinta e seis centavos), na data de emissão, cedidos pelos Originadores à Securitizadora, oriundos dos Contratos Imobiliários, nos quais os adquirentes dos Imóveis são os Devedores.

Garantias:

- ♦ 100% dos Contratos de Financiamento foram constituídos com Garantia Real através da Instituição da Alienação Fiduciária em favor da Securitizadora constituída na forma prevista na Lei 9.514/97.
- ♦ Instituição do Patrimônio Separado através do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos, com nomeação da Oliveira Trust, como Agente Fiduciário da Emissão.
- ♦ Obrigação individual dos Coobrigados de recomprar os Créditos Imobiliários pelo valor do saldo devedor, caso ocorra inadimplência por prazo superior a 60 (sessenta) dias, referentes aos Créditos que apresentem LTV superior a 80% (oitenta por cento) ou apontamento na SERASA ou ainda créditos com histórico de pagamento menor do que 12 meses e LTV superior a 50%. A obrigação recai sobre 33,5% dos Créditos Imobiliários originados pela America Properties e sobre 91,1% para os originados pela Rossi Residencial. Ocorrendo qualquer uma das hipóteses que ensejam a obrigação de recompra, a Securitizadora notificará os Coobrigados para que efetuem a recompra do respectivo crédito nos prazos estabelecidos nos Contratos de Cessão.

Data de Emissão dos CRIs: 13 de setembro de 2008

Quanto aos CRIs Emitidos em série única com as seguintes características:

Nº. da Série: 2.008-105

Nº. do Ativo: 08I0012498

Código ISIN:	BRBSCSRI2L2
Valor Total:	R\$ 17.330.498,36 (dezesete milhões, trezentos e trinta mil, quatrocentos e noventa e oito reais e trinta e seis centavos)
Quantidade:	49 (quarenta e nove)
Valor Nominal Unitário:	R\$ 353.683,64 (trezentos e cinquenta e três mil seiscentos e oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos).
Prazo:	109 (cento e nove) meses
Carência:	1 (hum) mês
Forma dos CRIs:	Escritural
Índice de Atualização:	IGP-M (FGV)
Periodicidade da atualização:	MENSAL
Cálculo da Atualização:	<p>Va = Vb x C, onde: Va = Valor Nominal atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; Vb = Valor Nominal de emissão, ou da data da última amortização ou incorporação calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. C = Fator acumulado da variação do índice utilizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:</p> $C = \frac{NI_n}{NI_0}$ <p>onde: NI_n = Número Índice do mês imediatamente anterior ao mês de atualização; NI₀ = Número Índice do mês imediatamente anterior ao mês da emissão, de incorporação de juros ou da última amortização. No caso de ocorrer amortização extraordinária, NI₀ será o número índice do mês imediatamente anterior ao mês da última atualização mensal.</p>
Juros Remuneratório:	10,7223% a.a.

Cálculo dos Juros:

$$\text{Fator Juros} = \left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{N}}, \text{ onde:}$$

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

i= taxa de Juros da respectiva série na forma percentual ao ano

n= 30 dias

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

J=Va X (Fator de Juros -1), onde:

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

Amortização Programada:

A tabela abaixo apresenta o fluxo financeiro dos CRIs da Emissão, podendo ser alterado durante o período de existência dos CRIs em função de amortizações ou liquidações antecipadas e alteração na cronologia de pagamentos, ou outros fatores em função do risco destes certificados. A remuneração dos CRIs será paga aos Investidores mensalmente, observadas as condições deste Prospecto, todo dia 13 de cada mês ou no Dia Útil imediatamente subsequente.

#	Vencido.	Saldo Devedor	Amortização	Juros
0	set/08	17.330.498,36	-	-
1	out/08	17.478.224,05	0,00	0,00
2	nov/08	17.478.224,05	313.541,69	148.984,99
3	dez/08	17.164.682,36	302.046,78	146.312,53
4	jan/09	16.862.635,58	530.582,78	143.737,58
5	fev/09	16.332.052,80	589.260,28	139.214,88
6	mar/09	15.742.792,52	332.456,18	134.191,89
7	abr/09	15.410.336,34	399.266,21	131.358,22
8	mai/09	15.011.070,13	261.132,76	127.954,68
9	jun/09	14.749.937,37	762.439,02	125.729,10
10	jul/09	13.987.498,35	1.235.697,68	119.229,74
11	ago/09	12.751.800,67	573.882,12	108.696,70
12	set/09	12.177.918,55	470.274,56	103.805,03
13	out/09	11.707.643,99	594.888,91	99.796,34
14	nov/09	11.112.755,08	369.543,79	94.725,33
15	dez/09	10.743.211,29	186.298,00	91.575,61
16	jan/10	10.556.913,29	355.757,64	89.987,52
17	fev/10	10.201.155,65	444.607,38	86.954,91
18	mar/10	9.756.548,27	214.526,90	83.165,25
19	abr/10	9.542.021,37	207.271,96	81.336,57
20	mai/10	9.334.749,41	180.870,27	79.569,63
21	jun/10	9.153.879,14	314.975,92	78.028,09
22	jul/10	8.838.903,22	164.518,48	75.342,89

#	Vencto.	Saldo Devedor	Amortização	Juros
23	ago/10	8.674.384,74	233.392,88	73.940,51
24	set/10	8.440.991,86	411.236,91	71.951,11
25	out/10	8.029.754,95	190.859,41	68.445,65
26	nov/10	7.838.895,54	164.703,21	66.818,85
27	dez/10	7.674.192,33	166.269,25	65.415,00
28	jan/11	7.507.923,08	167.847,05	63.997,43
29	fev/11	7.340.076,03	169.438,08	62.567,12
30	mar/11	7.170.637,95	207.432,19	61.122,60
31	abr/11	6.963.205,76	201.390,00	59.354,68
32	mai/11	6.761.815,76	174.941,76	57.637,72
33	jun/11	6.586.874,00	164.000,06	56.146,65
34	jul/11	6.422.873,94	165.562,18	54.748,68
35	ago/11	6.257.311,76	230.944,84	53.337,48
36	set/11	6.026.366,92	200.792,69	51.368,66
37	out/11	5.825.574,23	160.109,95	49.657,09
38	nov/11	5.665.464,28	157.800,09	48.292,44
39	dez/11	5.507.664,19	159.303,90	46.947,39
40	jan/12	5.348.360,29	158.471,88	45.589,60
41	fev/12	5.189.888,41	159.978,14	44.238,67
42	mar/12	5.029.910,27	197.881,60	42.875,00
43	abr/12	4.832.028,67	191.749,25	41.188,42
44	mai/12	4.640.279,42	160.409,83	39.553,78
45	jun/12	4.479.869,59	161.938,14	38.186,19
46	jul/12	4.317.931,45	163.476,74	36.805,86
47	ago/12	4.154.454,71	158.625,25	35.412,30
48	set/12	3.995.829,46	199.415,79	34.060,39
49	out/12	3.796.413,67	118.129,20	32.360,58
50	nov/12	3.678.284,47	119.249,83	31.353,63
51	dez/12	3.559.034,64	120.384,18	30.337,37
52	jan/13	3.438.650,46	121.528,82	29.310,82
53	fev/13	3.317.121,64	122.683,75	28.274,96
54	mar/13	3.194.437,89	123.851,42	27.229,30
55	abr/13	3.070.586,47	125.027,91	26.173,35
56	mai/13	2.945.558,56	124.137,58	25.107,60
57	jun/13	2.821.420,98	125.316,03	24.049,69
58	jul/13	2.696.104,95	126.509,18	22.981,49
59	ago/13	2.569.595,77	122.502,94	21.903,00
60	set/13	2.447.092,83	117.088,44	20.858,81
61	out/13	2.330.004,39	118.203,68	19.860,68
62	nov/13	2.211.800,71	109.267,55	18.853,24
63	dez/13	2.102.533,16	110.305,37	17.921,75
64	jan/14	1.992.227,79	111.353,48	16.981,44
65	fev/14	1.880.874,31	107.499,63	16.032,31
66	mar/14	1.773.374,68	108.521,77	15.116,01
67	abr/14	1.664.852,91	105.674,87	14.190,89
68	mai/14	1.559.178,04	106.680,35	13.290,27
69	jun/14	1.452.497,69	107.694,16	12.380,83
70	jul/14	1.344.803,53	106.644,09	11.463,06
71	ago/14	1.238.159,44	107.659,37	10.554,11

#	Vencto.	Saldo Devedor	Amortização	Juros
72	set/14	1.130.500,07	105.466,62	9.636,34
73	out/14	1.025.033,45	91.523,18	8.737,19
74	nov/14	933.510,27	61.115,25	7.957,11
75	dez/14	872.395,02	46.866,05	7.436,24
76	jan/15	825.528,97	47.311,95	7.036,40
77	fev/15	778.217,02	37.676,59	6.633,13
78	mar/15	740.540,43	35.241,78	6.312,18
79	abr/15	705.298,65	35.576,45	6.011,81
80	mai/15	669.722,20	35.915,04	5.708,50
81	jun/15	633.807,16	36.256,08	5.402,25
82	jul/15	597.551,08	36.601,04	5.093,55
83	ago/15	560.950,04	36.948,45	4.781,42
84	set/15	524.001,59	37.299,78	4.466,35
85	out/15	486.701,81	37.654,54	4.148,34
86	nov/15	449.047,27	38.012,73	3.827,39
87	dez/15	411.034,54	27.532,61	3.503,50
88	jan/16	383.501,93	27.794,27	3.268,79
89	fev/16	355.707,66	28.058,38	3.031,63
90	mar/16	327.649,28	28.325,43	2.792,51
91	abr/16	299.323,85	28.594,93	2.551,43
92	mai/16	270.728,92	22.555,19	2.307,41
93	jun/16	248.173,73	22.769,32	2.115,33
94	jul/16	225.404,41	22.985,90	1.921,29
95	ago/16	202.418,51	20.280,12	1.725,29
96	set/16	182.138,39	16.279,76	1.552,32
97	out/16	165.858,63	15.211,56	1.413,65
98	nov/16	150.647,07	15.356,11	1.283,80
99	dez/16	135.290,96	15.502,13	1.152,97
100	jan/17	119.788,83	15.649,62	1.020,67
101	fev/17	104.139,21	13.936,09	887,39
102	mar/17	90.203,12	14.068,39	768,81
103	abr/17	76.134,73	14.202,16	648,76
104	mai/17	61.932,57	14.337,40	527,73
105	jun/17	47.595,17	14.473,62	405,23
106	jul/17	33.121,55	13.401,50	282,24
107	ago/17	19.720,05	7.285,32	168,07
108	set/17	12.434,73	7.354,41	105,84
109	out/17	5.080,32	5.080,32	43,12
Total			17.478.224,05	4.272.607,92

Fundo de Liquidez:

Todos os recebimentos das parcelas dos Créditos Imobiliários de determinado mês, serão direcionados para pagamento da remuneração dos CRIs do mês seguinte. Este mecanismo permite o recebimento de 100% dos valores distribuídos ao longo do mês, uma vez que os Contratos Imobiliários possuem datas de vencimentos distintas. Inicialmente, este fundo será composto pelo primeiro mês de carência do CRI. Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos de baixo risco, tais como, mas não limitado a Letras do Tesouro Nacional, que podem ser resgatados a qualquer momento e/ou CDB com liquidez diária de Bancos de

1ª linha.

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

- Pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação ao Patrimônio Separado, inclusive a taxa de registro dos CRIs na CVM;
- Remuneração das empresas envolvidas na operação, tais como: a Instituição Custodiante, no caso das CCIs originadas pela Brascan; a CETIP, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e a Agência de *Rating*, se futuramente for contratada;
- Pagamento das despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas, correspondência, despesas havidas com as empresas especializadas em cobrança, avaliação de imóveis e de engenharia, e despesas necessárias ao processo de retomada dos imóveis, honorários advocatícios, custos e despesas processuais incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com a participação da Securitizadora ou de seus representantes em Assembléias Gerais relacionadas à Emissão e pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos.
- Pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre os direitos e obrigação do Patrimônio Separado.

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.

Seqüência de Pagamento das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado:

Mensalmente, a prioridade nos pagamentos obedecerá a seguinte ordem:

- 1º Pagamento das despesas e comissões relativas à Securitização estabelecida no item 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.

Administração

O Agente Fiduciário poderá assumir a administração do Patrimônio

**do Patrimônio
Separado pelo
Agente
Fiduciário**

Separado, na ocorrência de qualquer dos eventos listados abaixo:

- Descumprimento pela Securitizadora de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 (sessenta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá;
- Decretação de falência, dissolução ou liquidação da Securitizadora;
- Não pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRIs, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo.

**Resgate
Antecipado**

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

**Resgate
Antecipado
Obrigatório**

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.

**Amortização
Antecipada**

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

**Desdobramento
dos CRIs:**

Nos termos do art. 16 da Instrução CVM nº 414/2004, alterada pela Instrução CVM nº 443/2006, poderá a Securitizadora, depois de decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRIs em valor nominal inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas às seguintes condições:

- (i) que a emissora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- (ii) que não tenha ocorrido, em nenhuma hipótese, inadimplemento financeiro conforme previsto neste Termo, perante os Investidores;
- (iii) que haja aprovação do desdobramento em Assembleia Geral por maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação. Para efeito, conforme disposto no inciso IV do referido artigo, são considerados CRIs em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria companhia Securitizadora e os de titularidade de empresas por ela controlada;
- (iv) que a presente emissão será objeto de atualização do relatório de classificação de risco por Agência de Rating, a cada período de 3 (três) meses, caso ocorra o desdobramento;
- (v) que sejam prestadas informações acerca da situação patrimonial e as demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404/76 e regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM dos Coobrigados caso, na ocasião do desdobramento, estes sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários. Ainda, nos termos do art. 5º da Instrução CVM 414/2004, a Securitizadora deverá arquivar junto a CVM as demonstrações financeiras do devedor ou do coobrigado, bem como

o respectivo parecer de auditor independente anualmente ou até o exercício em que os créditos de responsabilidade do(s) Coobrigado(s) deixe de representar mais de 20% (vinte por cento) da Carteira.

Preço dos CRIs

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

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

I = Taxa de juros na forma percentual ao ano

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

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

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

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

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

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

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

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

NI_k = Valor do número-índice do IGP-M/FGV referente ao k – ésimo mês contado da Data de Emissão inclusive, ou seja:

NI_0 = IGP-M/FGV do mês anterior ao da Data de Emissão,

NI_1 = IGP-M/FGV do mês da Data de Emissão,

NI_2 = IGP-M/FGV do mês posterior ao da Data de Emissão e assim sucessivamente;

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

dcp' = Número de dias corridos da Data de Emissão, se o mês "k" for o mês da Data de Emissão, ou da última Data de Aniversário até a Data de Cálculo,

exclusive, limitado ao número de dias totais do mês "k";
dct' = Número de dias corridos totais do mês "k".

Para os efeitos das definições acima, consideram-se "Datas de Aniversário" as datas correspondentes ao dia 13 de cada mês.

**Forma de
Subscrição e
Integralização**

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

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

**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 de CRI para a captação de importância não superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou que atendam ao disposto no inciso II do § 4º do art. 5º da Instrução CVM 414 de 2004, ou seja, para a oferta que possua o valor unitário superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que seja destinada à subscrição por não mais do que 20 (vinte) Investidores.

**Procedimento
de
Distribuição e
Colocação dos
CRIs:**

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

O prazo de encerramento da distribuição pública dos CRIs é de no máximo seis meses a contar da data da publicação do Anúncio de Distribuição e Encerramento.

**Boletins de
Subscrição**

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

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

**Público-Alvo da
Oferta:**

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

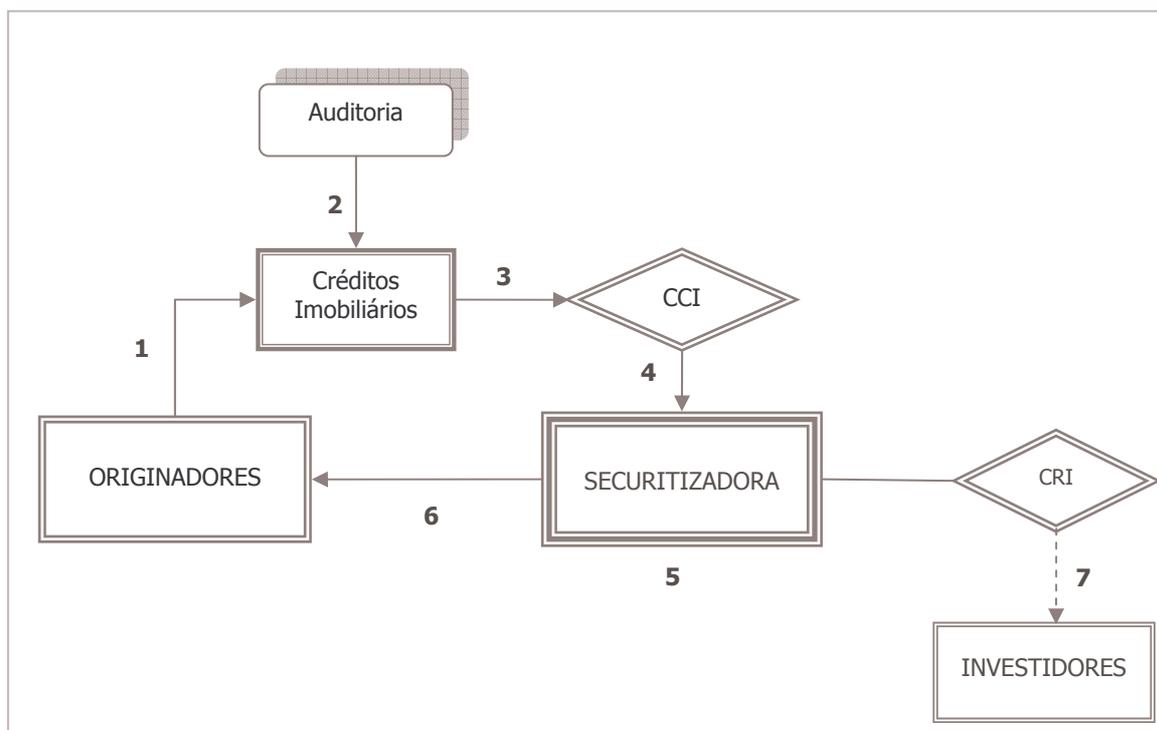
Assembléia dos Titulares dos CRI:	<p>Quorum para Convocação: A Assembléia Geral dos Titulares de CRIs poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Securitizadora; (iii) por titulares dos CRIs que representem, no mínimo, 20% dos CRIs em Circulação ou (iv) pela CVM.</p> <p>Quorum para Instalação: A Assembléia Geral dos Titulares de CRIs se instalará, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRIs que representem, no mínimo, 2/3 do valor global dos CRIs em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer quorum.</p> <p>Quorum para Deliberação: As matérias submetidas à deliberação dos titulares dos CRIs serão aprovadas pelos votos representando, pelo menos, 50% mais um dos CRIs em Circulação, salvo se outro quorum for exigido no Termo de Securitização.</p> <p>Estarão sujeitas à aprovação de titulares dos CRIs:</p> <p>(i) que representem, no mínimo, 70% dos CRIs em Circulação, a administração do patrimônio separado pelo Agente Fiduciário das obrigações constantes do Termo de Securitização; e (ii) que representem, no mínimo, 90% dos CRIs em Circulação: (a) a não administração do patrimônio separado pelo Agente Fiduciário das obrigações constantes do Termo de Securitização; (b) alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRIs, salvo as condições previstas no Termo; (c) alteração da Remuneração dos CRIs; e (d) alteração dos quoruns de deliberação previstos no Termo de Securitização.</p>
Inadequação do Investimento:	<p>O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.</p>
Destinação dos Recursos:	<p>Os recursos líquidos obtidos pela Securitizadora por meio desta Emissão serão destinados à recomposição do patrimônio da Securitizadora diminuído em razão da aquisição das CCIs.</p>
Comunicação de Ato e/ou Fato Relevante	<p>A comunicação de atos e/ou fato de interesse dos investidores será feita através de publicação no jornal O Dia de São Paulo.</p>
Informações Adicionais	<p>Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e sobre a Emissão poderão ser obtidos junto à Emissora e CVM.</p>

2.2. Informações Relativas à Oferta

2.2.1. Características da Operação

A Securitizadora adquire dos Originadores os Créditos Imobiliários que se enquadram nos Critérios de Elegibilidade estabelecidos, para que o risco sobre os créditos seja minimizado. Após a aquisição de uma quantidade de créditos que viabilize economicamente a Emissão, a Securitizadora emite os CRIs e os coloca no mercado. Com estes recursos ela se reembolsa, ou dependendo da negociação ela efetua o pagamento pela cessão dos créditos. Desta forma, os Originadores adquirem liquidez para investir em novos empreendimentos e aquecer o mercado de construção civil.

2.2.2. Resumo da Operação



1. O(s) Originador(es) possui(em) Créditos Imobiliários, originados de Contratos Imobiliários para aquisição de Imóveis.
2. A(s) Empresa(s) de Auditoria realizou(aram) a auditoria dos Créditos Imobiliários.
3. O(s) Originador(es) emite(m) CCI(s) com lastro nos Créditos Imobiliários escolhidos pela Securitizadora.
4. O(s) Originador(es) cede(m) as CCI(s) para a Securitizadora.
5. A Securitizadora emite CRI(s) com lastro na(s) CCI(s) cedida(s) pelo(s) Originador(es).

6. A Securitizadora paga ao(s) Originador(es) pela(s) CCI(s) cedida(s).
7. O(s) Investidor(es) subscreve(m) e integraliza(m) o(s) CRI(s).

2.2.3. Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRIs

São de responsabilidade dos titulares dos CRIs:

- (i) Eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRIs;
- (ii) Pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos, conforme a regulamentação em vigor.
- (iii) Todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas. No caso de destituição da Securitizadora nos termos previstos no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas em Assembléia dos Titulares dos CRIs e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção dos CRIs detidos, na data da respectiva aprovação.

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

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

2.2.4. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos produzidos pelos CRIs é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% a 22,5%, dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% para a aplicação com prazo de até 180 dias; 20% para a aplicação com prazo de 181 dias até 360 dias; 17,5% para a aplicação com prazo de 361 a 720 dias; e 15% para a aplicação com prazo

de mais de 720 dias (art. 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e art. 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

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

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

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

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

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

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

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

renda à alíquota de (i) 10%, em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "swap" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15%, nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (art. 81 da Lei nº 8.981/95 e art. 11 da Lei nº 9.249/95).

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

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

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

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

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

A remuneração conferida a título de pagamento de juros aos investidores pessoas jurídica constitui receita financeira, estando, portanto, sujeita à alíquota zero de PIS e Cofins, em se tratando de pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas ao regime não-cumulativo de apuração de tais contribuições (Decreto nº 5.442, de 9 de maio de 2005).

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há incidência dos referidos tributos. Já as instituições do sistema financeiro sujeitam-se ao PIS e Cofins sob regime próprio, à alíquota total de 4,65% sobre a receita bruta subtraída dos custos de captação (Lei

9.701, de 17 de novembro de 1998, art. 1º da Medida Provisória nº 2.158-35/01 e art. 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003).

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

2.2.5. Liquidação

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

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

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

2.2.6. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta

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

A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio do mesmo jornal informado no Termo, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03 ("Comunicação de Retificação"), ou através de correspondência, se os CRIs estiverem concentrados em até cinco investidores. Após a comunicação de Retificação, a Securitizadora só aceitará ordens daqueles investidores que estejam cientes dos termos da Comunicação de Retificação. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão considerados cientes dos termos da Comunicação de Retificação quando, passados cinco Dias Úteis de sua publicação, não revogarem expressamente suas ordens.

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

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

2.2.7. Custos da Distribuição

Os principais custos estimados de Distribuição da Oferta são:

Descrição	%	Valores Estimados (R\$)
Custo Unitário de distribuição	-	657,68
Custo Total e Percentual de Distribuição	0,057	9.865,25
- Despesas decorrentes do registro	0,05	8.665,25
- Outros custos relacionados ¹	0,007	1.200,00
- Comissão de colocação	Não há	Não há
- Outras Comissões	Não há	Não há

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

As despesas² relacionadas à remuneração dos prestadores de serviços são pagas através do Fundo de Despesa e, portanto integram os custos da presente emissão. A forma de cálculo destas despesas é a seguinte:

	Despesa	Na Emissão	Durante o prazo de Emissão
1	Registro do CRI escritural	0,002% s/ valor da emissão	Não há
2	Agente Fiduciário	R\$ 5.200,00	R\$ 5.200,00/semestre
3	Despesas Administrativas	Não há	R\$ 1.011,00/mês
4	Custódia e Registro da CCI	0,008% do valor da CCI registrada na CETIP+ R\$ 170,00 por CCI custodiada	Não há
5	Escriturador dos CRIs	R\$ 1.200,00	R\$ 1.200,00/mês
6	Securitizadora	R\$ 250,00	R\$ 250,00/mês

2.2.9. Cronograma estimativo da Oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Etapa	Data Prevista
-------	---------------

¹ Refere-se à despesa com publicações legais.

² Valores utilizados pela Securitizadora, no momento da emissão do CRI para cálculo da viabilidade da operação. Estes valores poderão ser alterados dependendo do contrato estabelecido com os Prestadores de Serviço e alteração na Tabela de Preços praticados. Quanto à remuneração devida às empresas que realizaram a auditoria dos créditos e a administração dos mesmos, bem como as despesas relativas aos seguros MIP e DFI e a avaliação dos imóveis, não são despesas do Fundo de Despesa, uma vez que estas são arcadas diretamente pelo Originador ou pelos Devedores dos Créditos Imobiliários, não representando, portanto, custos para a Emissão.

Disponibilização do Prospecto Preliminar	18/09/2008
Registro da Oferta (Registro Provisório)	24/09/2008
Pedido de Registro Definitivo	30/10/2008
Previsão do Registro definitivo	28/11/2008
Publicação do Anúncio de Distribuição e Encerramento	03/12/2008

2.2.10. Informações Complementares

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

Os seus três últimos exercícios sociais (2005. 2006. 2007) foram auditados pela:

PriceWaterHouseCoopers Auditores Independentes.

Auditor: João Manoel dos Santos – CRC 1RJ054092/0 o “s” SP
 Av Francisco Matarazzo, 1400 – Torre Torino
 Caixa Postal – 61005
 Cep: 05001-903 – São Paulo – SP
 Telefone: 55.11.3674-2000
www.pwc.com.br

O exercício referente ao ano de 2008 será auditado pela:

Moore Stephens do Brasil S.A

Auditor: Carlos Atushi Nakamuta
 Rua La Place, 96 – 10º andar - Brooklin
 CEP: 04622-000 - São Paulo - SP
 Telefone: 55.11.5561-2230
 Fax: 55.11.5511-6007
www.msbrasil.com.br

2.2.10. Exemplos do Prospecto

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

Emissora

Brazilian Securities Companhia de Securitização
 At. Sr. Fernando Pinilha Cruz
 Avenida Paulista, nº 1728, 7º andar
 São Paulo – SP
 Tel.: (11) 4081-4477
 Fax: (11) 4081-4652
 E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br
 Website: <http://www.bfre.com.br>

CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos

Avenida República do Chile, 230 – 11º andar
 Rio de Janeiro, RJ
 Rua Líbero Badaró, nº 425, 24º andar.
 São Paulo, SP.
 Departamento: Valores Mobiliários
 Website: <http://www.cetip.com.br>

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

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro nº 111 - 5º andar

Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, 340 – 2º 3º e 4º andares.

São Paulo - SP.

Website: <http://www.cvm.gov.br>

2.3. Documentos da Operação

2.3.1. Escritura Definitiva de Venda e Compra com Pacto de Alienação Fiduciária

Objeto do Contrato e Preço

Pela Escritura Definitiva, o Originador transfere ao Devedor todo domínio, posse e direito sobre o imóvel e suas benfeitorias, e conseqüentemente prerrogativas, vantagens, ônus e obrigações, para que o Devedor dele goze e livremente disponha como proprietário que passa a ser.

Define-se na Escritura Definitiva o valor do imóvel para a transação entre o Originador e o Devedor. Parte deste valor é pago a título de sinal, o saldo será pago em prestações mensais e anuais, em que incidem juros e atualização monetária. O contrato também prevê, em conformidade com a Lei nº 9.514/97, um valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão.

Atualização Monetária e Juros

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

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

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

Seguros

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

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

Alienação Fiduciária

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

São as seguintes as obrigações do Devedor:

- (i) manter o imóvel em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas custas os reparos e obras necessárias, vedadas as obras de modificação ou acréscimo sem prévio consentimento do Originador;
- (ii) garantir ao Originador o acesso de pessoa credenciada a executar vistorias periódicas, para fiscalizar o disposto acima;
- (iii) quitar todos os impostos, taxas e encargos incidentes sobre o imóvel ou sobre a garantia, aí incluídas contribuições condominiais ou à associação de moradores;
- (iv) reembolsar o Originador de qualquer desembolso dessa natureza, no prazo de 30 dias da comunicação, acrescido de juros simples de 1% ao mês e demais penalidades decorrentes do enquadramento;
- (v) apresentar, na assinatura da Escritura Definitiva, as guias de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, devido à Prefeitura Municipal local;
- (vi) respeitar as exigências da convenção de condomínio, cuja minuta declara conhecer e à qual se sujeitarão os futuros adquirentes do imóvel; e
- (vii) cumprir, enfim, por si e por seus herdeiros e sucessores, todas as obrigações do contrato.

Mora e Intimação

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

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

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

Leilões – Procedimento de execução da Alienação Fiduciária

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

- (i) Para fins de realização de leilão, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, considera-se "valor da dívida" a soma de:
- (ii) valor do saldo devedor, incluindo as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos à data do leilão, tudo atualizado monetariamente;

- (iii) contribuições condominiais, mensalidades de associações de moradores, despesas de água, luz e gás, vencidos e não pagos à data do leilão;
- (iv) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições, vencidos e não pagos;
- (v) custeio de obras e reparos para restituir ao imóvel sua condição original;
- (vi) quaisquer tributos e encargos incidentes sobre pagamentos efetuados pelo Originador, para cobrir a alienação em leilão extrajudicial, ou sobre entregas de quantias ao Devedor;
- (vii) imposto de transmissão e laudêmio eventualmente pagos pelo Originador em decorrência da consolidação da plena propriedade do imóvel;
- (viii) custas de intimação e outras despesas necessárias ao leilão, incluídas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;
- (ix) outros encargos devidos na forma do contrato, como as taxas de administração de crédito;
- (x) taxa diária de ocupação, conforme especificada a seguir.

O Devedor pagará ao Originador, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, taxa de ocupação equivalente a 1% ao mês, ou fração, sobre o valor de avaliação do imóvel, desde a data da realização da alienação em leilão até o dia em que a Credora, ou seus sucessores, vier a ser imitada na posse. Esse pagamento não exclui a responsabilidade do Devedor quanto a despesas condominiais, mensalidades associativas, foro, água, luz, gás, impostos, taxas e encargos incorridos após a data de realização do público leilão, sem prejuízo do item "iv" acima (custeio de reparação, se necessário).

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

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

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

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

Cessão de Créditos

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

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

Pagamento Antecipado de Parcelas

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

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

Mandatos

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

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

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

Inadimplemento

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

Vencimento Antecipado

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

- i. se o Devedor ceder ou transferir a terceiros seus direitos e obrigações, ou prometer a venda ou de qualquer outra forma a alienação do imóvel em apreço, sem prévio e expresso consentimento do Originador;
- ii. se o Devedor deixar de efetuar o pagamento de qualquer prestação, nos termos estipulados no Contrato Imobiliário;

- iii. se o Devedor não mantiver o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade;
- iv. se for ajuizada ação de execução, ou qualquer outra medida judicial que afete o imóvel dado em garantia;
- v. se o Devedor não reforçar a garantia, caso desfalcada em função de ocultação de fatos que possam deteriorar ou depreciar o imóvel;
- vi. se o Devedor tornar-se insolvente, ou – se comerciante – requerer recuperação judicial ou vier a falir;
- vii. se o Devedor deixar de pagar nas épocas próprias todos os impostos, taxas, multas, despesas de condomínio, foro ou quaisquer obrigações que recaiam sobre o imóvel;
- viii. se o Devedor, quando assim exigido, não apresentar ao Originador os comprovantes dos pagamentos concernentes às obrigações mencionadas no item anterior;
- ix. se houver desapropriação do imóvel, total ou parcialmente;
- x. se o Devedor constituir sobre o imóvel, no todo ou em parte, hipotecas ou outros ônus reais, sem expresse consentimento do Originador; e
- xi. se houver, enfim, infração de qualquer cláusula da Escritura Definitiva.

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

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

Toda despesa decorrente do Contrato Imobiliário é de responsabilidade do Devedor, tais como ITBI, emolumentos de notas, registros, etc.

O Contrato Imobiliário é celebrado de forma irrevogável e irretroatável, obrigando as partes e seus herdeiros e sucessores.

2.3.2. Instrumento Particular de Emissão de CCIs

Aspectos Gerais

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

Créditos Imobiliários

O Originador antes de ceder os Créditos emitiu o Instrumento Particular de Emissão de CCI, por meio do qual emitiu as cédulas (as CCIs) representativas dos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos Imobiliários, que compreendem: (i) o direito de recebimento do saldo do Valor da Compra e Venda, e (ii) o direito ao recebimento de quaisquer penalidades e valores devidos pelos Adquirentes os Imóveis. As CCIs podem contar com garantia real e estarão averbadas em cartório de registro de imóveis e custodiadas exclusivamente em uma das Instituições Custodiantes. O valor total de todas as CCIs que fazem lastro à Emissão é de R\$ 17.330.498,36 (dezessete milhões, trezentos e trinta mil, quatrocentos e noventa e oito reais e trinta e seis centavos).

Obrigações dos Originadores

Pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI, os Originadores se obrigam a:

1. Entregar à respectiva Instituição Custodiante, o Instrumento Particular de Emissão de CCI e todos os documentos relativos aos Créditos Imobiliários que venham a ser solicitados pela Instituição Custodiante e pela Securitizadora, para que a Instituição Custodiante mantenha sob sua custódia e efetue o registro na CETIP ou em qualquer outra câmara integrante de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil;
2. Responsabilizar-se por todas as despesas relativas à emissão do Instrumento Particular de Emissão de CCI.
3. Não ceder ou transferir suas obrigações decorrentes do Instrumento Particular de Emissão de CCI.

2.3.3. Da Cessão de CCI

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

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

Nos Contratos de Cessão, consta a obrigação temporária de recomprar os créditos que não forem regularmente registrados e transferidos na instituição custodiante no prazo ajustado entre a Securitizadora e o Originador.

Ainda no Contrato de Cessão eventualmente poderá existir a obrigação temporária de recomprar os créditos cedidos pelo valor do saldo devedor que representarem risco de crédito auferido pela Securitizadora.

2.3.3.1. Sumário dos Contratos de Cessão

- a) **América Properties:** Pelo Instrumento Particular de Cessão de Créditos com Garantia Real e Outras Avenças, foram cedidos o total de 5 créditos, que totalizaram o montante de saldo devedor de R\$ 1.125.311,68, na data de 30 de julho de 2008, que corresponde ao valor das prestações (amortizações e juros) mensais e vencíveis a partir de 01/08/2008. Deste total, a América está coobrigada em relação a 1 CCI, no valor de R\$ 369.975,00. A Originadora se comprometeu a recomprar os créditos nas seguintes hipóteses: (i) caso não se efetive o registro de qualquer um dos Contratos ou CCIs, dentro de 45 dias a contar da assinatura da Cessão de Créditos; (ii) caso a transferência das CCIs, no âmbito da Cetip, não seja efetivada em até 10 dias a contar do respectivo registro das CCIs no Cartório de Registro de Imóveis; (iii) caso venha a se comprovar a existência de pendências em relação ao pagamento do IPTU e taxas condominiais referentes a cada um dos imóveis até a data de assinatura da Cessão de Créditos e (iv) caso um dos Créditos venham a ter inadimplência por prazo superior a 90 dias referente à CCI, com coobrigação da América, que na data de assinatura da Cessão, já apresentam LTV superior a 80% ou apontamento no Serasa ou inadimplência de 30 dias nos últimos 12 meses ou a idade do titular acrescida do prazo do crédito acima de 70 anos e seis meses. Ainda, a garantia de alienação fiduciária pertinente a cada um dos créditos será automaticamente transmitida à Securitizadora na forma prevista no § 1º do artigo 22 da Lei 10.931/04
- b) **Brascan:** A Brazilian Securities e a Brascan Imobiliária Incorporações S/A firmaram em 20/12/2007 o Instrumento Particular de Cessão de Créditos com Garantia Real e Outras Avenças. O contrato teve por objeto a cessão dos créditos imobiliários decorrentes da venda de unidades oriundas dos seguintes empreendimentos imobiliários: Classic Condominium Club, Condominium Club Moema, East Side Condominium Club, Maison Leblon, Reserva de Itaúna, Santa Mônica Jardins e Up Side Condominium Club. Na data da cessão a Securitizadora adquiriu aproximadamente 100 milhões de reais em créditos

imobiliários, que corresponde ao valor das prestações (amortizações e juros) mensais e vencíveis a partir de 01/02/2008. Em contrapartida, a Brascan recebeu o valor ajustado para aquisição destes créditos, o preço de cessão, pago em moeda corrente nacional em duas parcelas, a primeira na data da cessão e a segunda no dia 30/01/2008. Ficou acordado entre as partes que a Brascan deveria entregar os documentos relativos aos créditos adquiridos em até 5 dias úteis daquela data, para que uma empresa responsável por auditoria de créditos pudesse realizar a auditoria sobre estes. Pois, conforme ficou estabelecido no referido contrato, a Brascan se comprometeu a recomprar os créditos imobiliários que não fossem aprovados na auditoria. Devendo esta ser realizada dentro dos padrões e critérios de elegibilidade pré-estabelecidos, pela Securitizadora. Ainda, a Brascan comprometeu-se a recomprar os créditos que não fossem devidamente formalizados, ou seja, registrados em cartório de registro de imóveis e registrados na Cetip e a notificar os devedores dos créditos da cessão havida, conforme estabelecido no art. 290 do Código Civil.

- c) **Rossi:** foram firmados dois Instrumentos Particulares de Cessão de Créditos com Garantia Real e Outras Avenças entre a Brazilian Securities e a Rossi Residencial S/A em 28 de fevereiro de 2008 e 30 de julho de 2008. Pelo Instrumento Particular de Cessão de Créditos com Garantia Real e Outras Avenças de 28 de fevereiro foram cedidos o total de 48 créditos, que totalizaram o montante de saldo devedor de R\$ 5.214.845,38, que corresponde ao valor das prestações (amortizações e juros) mensais e vencíveis a partir de 01/03/2008. Deste total, a Rossi ficou coobrigada em relação a 24 CCIs, naquela data equivalente ao valor de R\$ 2.522.313,76. Já pelo Instrumento Particular de Cessão de Créditos com Garantia Real e Outras Avenças firmado em 30 de julho de 2008, foram cedidos o total de 25 créditos, que totalizaram o montante de saldo devedor de R\$ 3.281.159,86, que corresponde ao valor das prestações (amortizações e juros) mensais e vencíveis a partir de 01/08/2008. Deste total, a Rossi está coobrigada em relação a 3 CCIs, equivalente naquela data ao valor de R\$ 408.618,56. Em ambos os Contratos de Cessão, a Rossi se comprometeu a recomprar os créditos nas seguintes hipóteses: (i) caso não se efetive o registro de qualquer um dos Contratos ou CCIs, dentro de 45 dias a contar da assinatura da Cessão de Créditos; (ii) caso a transferência das CCIs, no âmbito da Cetip, não seja efetivada em até 10 dias a contar do respectivo registro das CCIs no Cartório de Registro de Imóveis; (iii) caso venha a se comprovar a existência de pendências em relação ao pagamento do IPTU e taxas condominiais até a data de assinatura da Cessão de Créditos, referentes ao imóveis objeto da cessão e (iv) caso ocorra inadimplência por prazo superior a 90 dias referente às CCIs com coobrigação que nas datas de assinatura da Cessão, já apresentam LTV superior a 80% ou apontamento no Serasa ou inadimplência de 30 dias nos últimos 12 meses ou a idade do titular acrescida do prazo do crédito acima de 70 anos e seis meses. A cessão de créditos, formalizada pelo registro das CCIs, implica a automática transferência da garantia de alienação fiduciária pertinente a cada um dos créditos à Securitizadora, na forma prevista no § 1º do artigo 22 da Lei 10.931/04.
- d) **Reitzfeld:** Pelo Instrumento Particular de Cessão de Créditos com Garantia Real e Outras Avenças, foram cedidos o total de 10 créditos, que totalizaram o montante de saldo devedor de R\$ 247.722,32, na data de 30 de julho de 2008, que corresponde ao valor das prestações (amortizações e juros) mensais e vencíveis a partir de 01/09/2008. O Originador se comprometeu a recomprar os créditos nas seguintes hipóteses: (i) caso não se efetive o registro de qualquer um dos Contratos ou CCIs, dentro de 60 dias a contar da assinatura da Cessão de Créditos; (ii) caso a transferência das CCIs, no âmbito da Cetip, não seja efetivada em até 75 dias a contar da data de assinatura da Cessão de Créditos; e (iii) caso venha a se comprovar a existência de pendências em relação ao pagamento do IPTU e taxas condominiais referentes a cada um dos imóveis até a data de assinatura da Cessão de Créditos. A garantia de alienação fiduciária

pertinente a cada um dos créditos será automaticamente transmitida à Securitizadora na forma prevista no § 1º do artigo 22 da Lei 10.931/04.

2.3.4. Termo de Securitização

Para emissão pública dos CRIs foi elaborado o Termo de Securitização, cujos principais termos e condições estão descritos na Seção Características da Oferta.

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

2.3.5. Contrato de Agente Fiduciário

Objeto do Contrato

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

Da Remuneração

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

- a) uma parcela de implantação de serviços equivalente a 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\$ 4.113,84 (quatro mil, cento e treze reais e oitenta 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 Julho de 2008. As remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento do CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso.
- c) As parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas "pro-rata die" se necessário;
- d) As remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço a serem cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Securitizadora

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

Das Obrigações e Responsabilidades do Agente Fiduciário

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

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos 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;

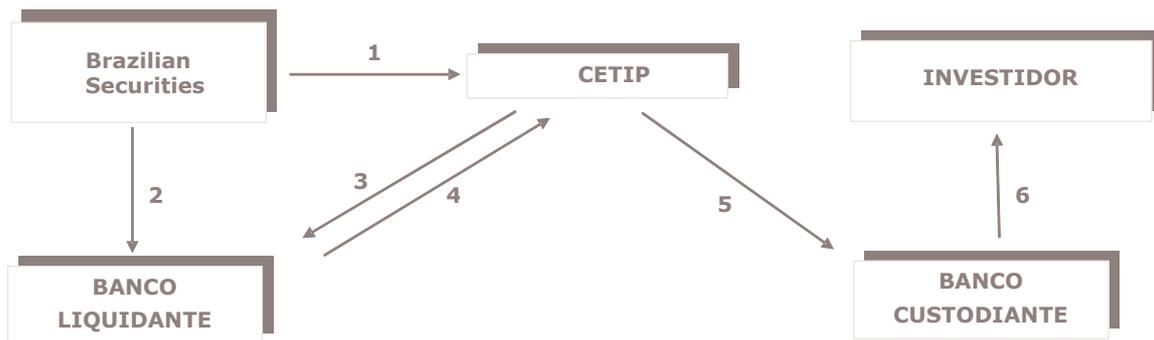
- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;
- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo de 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 através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos individualizados no Anexo I ao do Termo de Securitização, 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.

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

2.4. Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações dos CRIs

2.4.1. Procedimento para liquidação mensal dos CRIs

Dinâmica dos Pagamentos

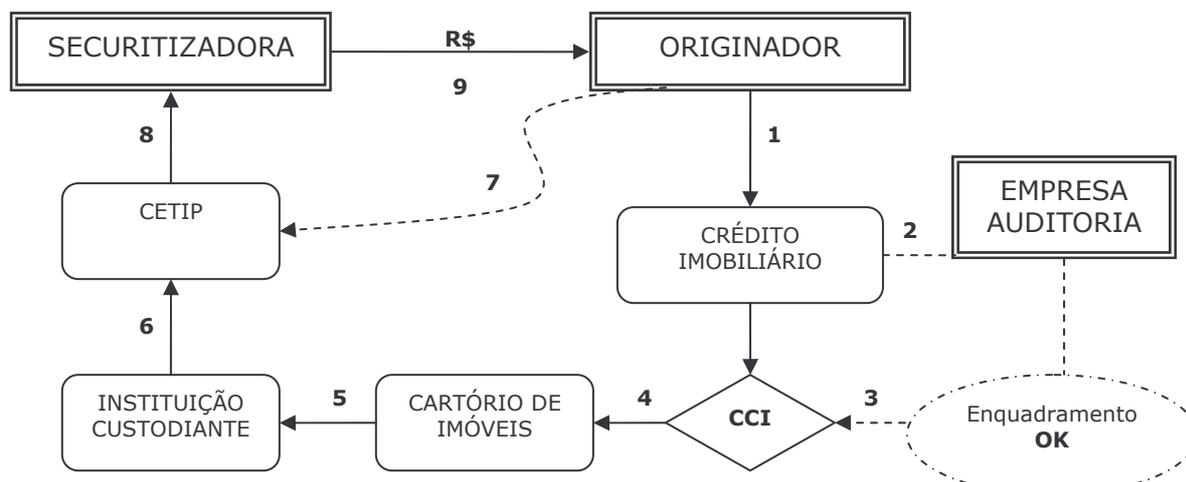


1. 2 (dois) dias antes do evento, a Securitizadora comunica à CETIP os valores a serem pagos aos titulares de CRIs;
2. A Securitizadora disponibiliza os recursos na conta corrente;
3. No dia do evento, a CETIP envia arquivo ao banco liquidante da Emissora, informando os valores que serão debitados da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

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRIS

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

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



1. O Originador submete as informações referentes ao crédito imobiliário para análise da empresa de Auditoria, contratada pela Securitizadora;
2. A empresa de Auditoria irá auditar os créditos verificando se estão enquadrados dentro dos Critérios de Elegibilidade exigidos pela Securitizadora;
3. Se o crédito for aprovado, o Originador irá emitir a Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário;
4. A Escritura será levada para averbação no respectivo Cartório de Registro de Imóveis;
5. A Escritura averbada será encaminhada à Instituição Custodiante, para custódia;
6. A Instituição Custodiante efetuará o registro escritural das CCI's no sistema da Cetip
7. O Originador autorizará a Instituição Custodiante a transferir as CCI's para a Securitizadora, que então transfere as CCI's;
8. Procedida à transferência, a Securitizadora efetuará o pagamento pela Cessão do Crédito.

3.2. Descrição dos Critérios de Exigibilidade Para Aprovação dos Créditos

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

- (i) Imóveis já concluídos;

- (ii) Imóveis com finalidade residencial;
- (iii) Devedores sem apontamento na Serasa, ou com valor de apontamento máximo de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais);
- (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) A 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) deverá ser igual ou menor que 90% (noventa por cento);
- (vi) Prazo máximo remanescente dos Contratos Imobiliários igual ou inferior a 109 (cento e nove) meses.
- (vii) As parcelas dos Contratos Imobiliários deverão ser reajustadas mensalmente;
- (viii) Para a análise da capacidade de pagamento dos Devedores dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora adotou os seguintes critérios: (a) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de prestações com atraso superior a 60 (sessenta) dias, e (b) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi adotado como critério de seleção, o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 25%.

E ainda os Créditos Imobiliários deverão: (a) estar representados na forma de CCIs previamente averbadas nas matrículas dos Imóveis, quando assim for exigido pela legislação aplicável; (b) serem corrigidos monetariamente pelo IGP-M, em periodicidade mensal e calculados segundo o sistema de amortização da Tabela Price; e (c) as despesas de IPTU e Condomínio pertinentes aos Imóveis deverão estar adimplidas.

3.3. Origem dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários que fazem lastro à Emissão foram cedidos por 4 empresas de incorporação e/ou construção civil, responsáveis pela realização de projetos imobiliários, as quais encontram-se sumariamente descritas abaixo:

America Properties S.A.: empresa com sede na cidade de São Paulo, na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200 - Ed. Miami, bloco C, conjunto 42, faz parte do Grupo Rossi (www.rossiresidencial.com.br). Atuando nos segmentos corporativo e residencial, a America Properties conquistou o Máster Imobiliário em 2001 e o Top Imobiliário, na Categoria Incorporadora, em 1998 e em 2002.

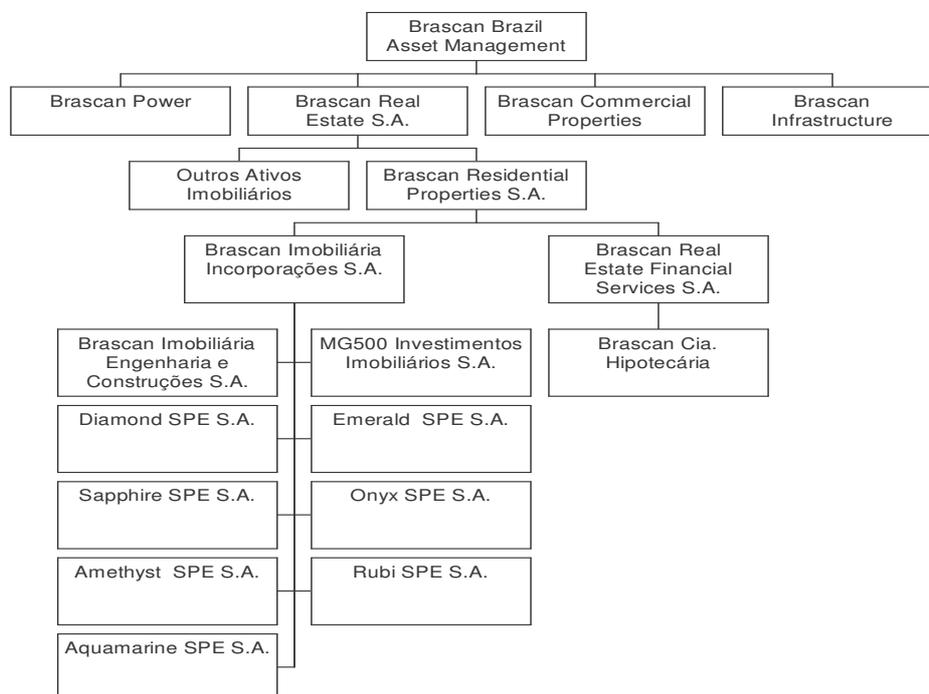
Brascan Imobiliária Incorporações S.A.: (www.brascanimobiliaria.com.br), empresa com sedes nas cidades de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, 1º Andar – Itaim Bibi e Rio de Janeiro, na Avenida Prefeito Dulcideo Cardoso, 4225 – Barra da Tijuca.

A Brascan Imobiliária Incorporações S.A. (BISA Condo) é uma companhia integrante do grupo Brascan, um grupo Canadense e Brasileiro que opera no Brasil desde 1899 quando iniciou suas atividades no país no mercado de energia, e, posteriormente, nos setores imobiliário e de serviços financeiros.

O Grupo Brascan é uma subsidiária integral da *Brookfield Asset Management Inc.* Sendo que, a Brookfield administra mais de US\$2,0 bilhões em ativos de incorporação imobiliária residencial na América do Norte.

O Grupo iniciou suas atividades de incorporação imobiliária no Brasil durante o ano de 1978 e tem em seu portfólio mais de 2.000.000 m² de área construída, mais de 7.300 apartamentos em condomínios, mais de 1.700 residências unifamiliares e mais de 1.000 salas comerciais.

O organograma a seguir apresenta a estrutura societária das atividades imobiliárias do Grupo Brascan em 31 de dezembro de 2006:



Brascan Imobiliária Incorporações S.A., ou BISA Condo, conduz atividades de incorporação de terrenos e de imóveis e foi constituída em 14 de novembro de 2005. Em 29 de dezembro de 2005, a BISA Holdings transferiu para a Companhia as participações nas sociedades que concentravam as operações de incorporação imobiliária como resultado de uma reorganização societária. O propósito dessa reorganização societária foi separar as operações de incorporação imobiliária (cujo principal objetivo é a compra e venda de unidades) das operações de propriedade para renda (cujo principal objetivo é a locação de unidades). Em outubro de 2006 a Brascan Imobiliária S.A foi incorporada pela Brascan Real Estate S.A.

Reitzfeld Empreendimentos Imobiliários Ltda.: (<http://www.reitzfeld.com.br/>), a empresa possui 40 anos de existência, e atualmente já possui em seu portfólio mais de 90 empreendimentos e mais de 600.000 m² de área construída.

Rossi Residencial S.A.: empresa com sede na cidade de São Paulo, na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200 - Ed. Miami, bloco C, conjunto 31. O Grupo Rossi (www.rossiresidencial.com.br) fundado em 1913 é um dos principais grupos de engenharia, construção e incorporação do Brasil. Em mais de 40 anos de atuação na área de construção e engenharia, participou em algumas das mais importantes obras do país, tanto no desenvolvimento de projetos quanto no gerenciamento e execução das obras, como por exemplo: o Elevado Arthur da Costa e Silva ("Minhocão") e a Praça Roosevelt, em São Paulo; o Elevado do Joá, no Rio de Janeiro; o projeto de Itaipu; a Estrada de Ferro Carajás; o projeto e gerenciamento técnico das hidrelétricas de Tucuruí, no rio Tocantins, PA, e de Palmar, no Uruguai; o primeiro trecho de metrô no Brasil, entre as estações Santa Cruz e da Praça da Árvore em SP, entre muitas outras. Participou ainda de obras nacionais de grande destaque através da Engemix - a maior concreteira do país, fundada e controlada pelo grupo durante 34 anos. O sucesso na área da construção nas décadas de 60 e 70 fez com que o Grupo Rossi criasse e incorporasse outras empresas. Em 1961 o Grupo Rossi iniciou suas atividades no setor imobiliário e, com a crescente procura por unidades residenciais, em 1980 foi criada a Rossi

Residencial que é uma das maiores incorporadoras e construtoras de imóveis residenciais e comerciais do País, atuando em todas as fases de um empreendimento imobiliário. O histórico da Companhia demonstra sua flexibilidade para atuar em diversos segmentos do mercado imobiliário e adaptar seu portfólio de produtos aos ciclos de demanda e às mudanças do setor, obtendo assim numerosas vendas em diversas cidades. Com a aquisição da América Properties em outubro de 2002, a Rossi reforçou a atuação nos segmentos de imóveis residenciais de alto padrão e iniciou suas atividades no segmento comercial. Contabilizando a Rossi já lançou cerca de 30 mil lares. São mais de 400 torres e 33 condomínios horizontais, em três estados.

3.4. Identificação dos Créditos Imobiliários

São **86** Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão, totalizando o montante de **R\$ 17.330.498,36** (dezesete milhões, trezentos e trinta mil, quatrocentos e noventa e oito reais e trinta e seis centavos). No quadro abaixo, foram agrupados os Originadores por grupos, empresas cooligadas, controladas ou SPE's, Uma vez que a junção dessas empresas por grupo indica o percentual total de coobrigação existente entre as empresas do mesmo grupo, sobre o montante total da Emissão.

Grupo	Não possui coobrigação		Possui coobrigação		Total
	R\$	%	R\$	%	R\$
Brascan	13.874.998,56	80,1%	-	0,0%	13.874.998,56
Reitzfeld	206.148,91	1,2%	-	0,0%	206.148,91
Rossi	1.834.860,40	10,6%	1.414.490,49	8,2%	3.249.350,89
Total geral	15.916.007,87	91,8%	1.414.490,49	8,2%	17.330.498,36

Nenhum dos Originadores Coobrigados possui coobrigação superior a 20% da carteira, como demonstrado acima, sendo dispensada, portanto, a apresentação de seus respectivos demonstrativos financeiros.

Na presente operação, o grupo Rossi possui coobrigação nos termos definidos no item 2.1. - Garantias deste Prospecto, sendo que a Rossi Residencial é coobrigada em relação a 13 Créditos Imobiliários que fazem lastro para a presente operação, no montante equivalente a 8,2% do valor total da emissão.

3.5. Características dos Créditos Imobiliários

Valor Total dos Créditos	R\$ 17.330.498,36
Quantidade de Créditos	86
Saldo Devedor Médio	R\$ 201.517,42
Prazo Máximo	109 meses
LTV Médio	40,3%

3.5.1 Distribuição por Originador

Originador	Quantidade	Saldo Devedor (R\$)	%
Brascan	48	13.874.998,56	80,1%
Reitzfeld	9	206.148,91	1,2%
Rossi	29	3.249.350,89	18,7%
Total	86	17.330.498,36	100%

3.5.2 Distribuição por Saldo Devedor

Faixa de Saldo Devedor	Quantidade	Saldo Devedor (R\$)	%
Abaixo de 50 mil	17	500.882,37	2,9%
entre 50 e 100 mil	22	1.685.977,12	9,7%
entre 100 e 200 mil	23	3.137.861,16	18,1%
entre 200 e 300 mil	6	1.467.292,17	8,5%
entre 300 e 400 mil	7	2.391.616,01	13,8%
entre 400 e 500 mil	2	873.471,34	5,0%
entre 500 e 750 mil	4	2.239.803,51	12,9%
acima de 750	5	5.033.594,68	29,0%
Total	86	17.330.498,36	100%

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

Faixa de LTV	Quantidade	Saldo Devedor (R\$)	%
Abaixo de 20%	17	1.577.333,69	9,1%
De 20,01 a 40%	22	2.661.590,43	15,4%
De 40,01 a 60%	20	4.530.012,66	26,1%
De 60,01 a 80%	18	7.696.794,07	44,4%
Acima de 80%	9	864.767,51	5,0%
Total	86	17.330.498,36	100%

3.5.4 Distribuição por Devedor

Devedor	Saldo Devedor	%
SIMONE DA SILVA ALEIXO	1.804.061,95	10,41%
JOSE LUIS SORIANO GARCIA	891.535,34	5,14%
PIETRO FORESTIERI DUVOLARE	803.035,89	4,63%
ARTHUR JOSE DE AZEVEDO	771.960,30	4,45%
MARIO CESAR MOREIRA DE ARAUJO	763.001,08	4,40%
ANTONIO JOSE DE VASCONCELLOS CARNEIRO	625.243,82	3,61%
GILBERTO TEIXEIRA DE CASTRO	573.381,12	3,31%
BERNARDO OTTONI DE LUNA FREIRE NASRA	534.854,80	3,09%
CARLOS CESAR MEDEIROS	506.323,77	2,92%
JOSE CARLOS TASSIN	472.150,62	2,72%
FREDERICO CELESTINO MIRANDA	401.320,72	2,32%
VERA LUCIA DA SILVA WANDERLEY	371.192,95	2,14%
RICARDO ESTEVES	370.247,73	2,14%
ERASMO MACHADO DE VASCONCELOS	347.043,08	2,00%
LUIZ FERNANDO RODRIGUES COSTA	343.369,21	1,98%
UGO DI STEFANO	329.684,69	1,90%
JOAO CARLOS MELLO RIBEIRO DO CARMO	315.925,65	1,82%
CLAUDIO CALO SOUSA	314.152,70	1,81%
ANDRE LUIZ NAHASS	291.637,24	1,68%
JOANA D ARC GIOSEFFI RAMOS	276.967,20	1,60%

Devedor	Saldo Devedor	%
DELFIN CARLOS DE PINHO LOPES	238.829,45	1,38%
AMANDA BAPTISTA NAUFEL	229.290,00	1,32%
RAFAEL DUARTE LISBOA PASCHOALETO	220.004,36	1,27%
FABIO POSSIK SALAMENE	210.563,91	1,21%
ANA PAULA PETRA LOPES TAVARES PAIS	193.163,61	1,11%
MARIA ROSETE RODRIGUES	185.798,05	1,07%
MARCIO DA SILVA ULLMANN	183.089,33	1,06%
ANTONIO BUENO	175.030,35	1,01%
MARIA JOAO RODRIGUES HENRIQUES	170.252,82	0,98%
CARLOS FERNANDO TEIXEIRA DA FONSECA	170.240,28	0,98%
SONIA KIMIYO KUROSU QUEIROZ ALVES	169.815,56	0,98%
MARCELLO BADIN VASCONCELLOS	155.788,86	0,90%
FRANCISCO ALEXANDRE DE FREITAS	149.474,02	0,86%
MAURICIO MATEUS PEIXOTO	133.417,46	0,77%
SALOMON ISRAEL DO AMARAL	132.325,61	0,76%
FABIO RICARDO DA SILVA BEMFICA	130.069,96	0,75%
FRANCISCO FELIPE DO NASCIMENTO	127.892,55	0,74%
GUILHERME MACHADO CARDOSO FONTES	127.846,04	0,74%
OSCAR HARAYAMA	125.372,58	0,72%
MILENA MORAIS REGO	118.205,29	0,68%
LUIZ IANNINI	115.062,29	0,66%
INGRID HELGA OMACHT	114.605,05	0,66%
MEIRE GONCALVES BONADIO	113.367,91	0,65%
ANTONIO OSCAR SIMOES	113.328,79	0,65%
MARCIO FERREIRA DE OLIVEIRA	108.444,20	0,63%
ANDRE LUIS LISBOA DA SILVA	104.626,99	0,60%
JOSE CARLOS DAMIAN JUNIOR	102.670,89	0,59%
ADALBERTO BRANDÃO DA SILVA PARANHOS	101.062,00	0,58%
JOSÉ ALEXANDRE FERNANDES	96.516,14	0,56%
NICE ORNELLAS PEREIRA GONÇALVES	95.347,64	0,55%
RICARDO CHAVES NICÁCIO DE SOUZA	93.516,14	0,54%
THERESA CRISTINA MOTA AKSTEIN	87.219,16	0,50%
TEREZINHA DE JESUS NOBREGA SANCHES	86.817,42	0,50%
NORBERTO CONTE JUNIOR	83.259,61	0,48%
ANTONIO DE PADUA FEITAL	82.883,06	0,48%
FRANCISCO JOSE PINA GOUVEA CRESPO	82.796,19	0,48%
MARCO BUONINFANTE	77.941,47	0,45%
RODRIGO AMISANI SCHUELER	77.940,82	0,45%
VALESCA DE CASSIA DOS SANTOS RIBEIRO	77.325,90	0,45%
HELIO CARLOS DE MIRANDA PRATTES	77.098,62	0,44%
JOÃO STRINGHINI NETO	74.146,42	0,43%
CARLOS EDUARDO SEVERO CALAZANS	73.777,48	0,43%
JOSÉ EDUARDO PINTO TAVARES	65.460,75	0,38%
MARCIO TULIO MARQUES BUZELIN	59.222,04	0,34%
AFRÂNIO DOS SANTOS MACHADO	57.294,00	0,33%
SERGIO TANGARI	51.639,54	0,30%

Devedor	Saldo Devedor	%
VICTOR ARTHUR RENAULT	51.377,14	0,30%
SEVERINO CORAPI	51.308,27	0,30%
JORGE LUIZ CAMPOS EIS	47.695,22	0,28%
MARIA CECILIA LONDONO CORDOBA	45.473,45	0,26%
JACOB GONTARCZIK	44.897,27	0,26%
ILANA PHEULA SEMBLANO DA SILVA	43.810,97	0,25%
SONIA MARINHO DE MIRANDA	35.489,52	0,20%
JAIR MARIANO DE CASTRO FILHO	33.034,40	0,19%
ISAIAS PINHEIRO SANTOS	32.581,37	0,19%
GISELE CARDOSO BRITO DA SILVEIRA	31.373,53	0,18%
SINVAL RUITER FERREIRA	29.630,67	0,17%
FABIO SOUZA LOPES	26.265,80	0,15%
ALAOR MOISES SEGABINAZZI	24.655,10	0,14%
DULCE HELENA PIRES MIRANDA	23.081,35	0,13%
MARCIA FORMAGIO	20.825,43	0,12%
MICHELE PESSOA SILVA	20.736,81	0,12%
GERSONI CARDOSO DE BRITO	19.570,70	0,11%
CASSIA CRISTINE ALVES OLIVEIRA	18.234,99	0,11%
TAERCIO LIBANIO SILVA	3.525,90	0,02%
Total	17.330.498,36	100%

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

Sendo que, a Securitizadora adquire créditos imobiliários junto a empresas de incorporação e/ou construção civil, responsáveis pela realização de empreendimentos imobiliários e à instituições financeiras, para assim promover emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários, a formação das taxas de desconto aplicadas a referidos direitos creditórios, decorrem de questões de ordem interna e/ou externa aos próprios originadores de créditos imobiliários. Dentre elas influenciam, por exemplo, o excesso ou a necessidade de capital de giro e as políticas de investimento das empresas, as expectativas futuras das taxas de juros, de inflação e da liquidez no mercado de crédito. Nesta Carteira, a taxa média de desconto praticada foi de aproximadamente 12,2% a.a.

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

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

Características	2005	2006	2007	2008
Quantidade de créditos	1035	1572	1852	4061
Volume CRIs (em milhões)	R\$ 126,5	R\$ 197,5	R\$ 300,9	R\$ 516,6
Inadimplência	6,1%	3,7%	3,9%	2,6%
Pré-pagamento	11,6%	9,0%	5,4%	4,9%
Retomadas	0,8%	0,9%	0,4%	0,1%
Perdas	0,11%	0,64%	0,80%	0,50%

3.5.7.1. Metodologia:

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

% Inadimplência: Porcentagem de Inadimplência em relação aos CRIs

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

% Retomadas: Porcentagem de retomadas em relação aos CRIs

% Perdas: Porcentagem de perdas contabilizadas pelas carteiras.

A forma de cálculo da inadimplência é feita através saldo devedor do mutuário em atraso em relação ao saldo do CRIs atualizados. Já a de Pré-pagamentos é o nº de créditos em que ocorreu o pré- pagamento em relação a quantidade de créditos que fizeram o lastro dos CRIs na data de emissão. A porcentagem de imóveis retomados foi realizado da seguinte forma, o número total de créditos retomados sobre o total inicial de créditos dos CRIs. As perdas contabilizadas foram calculadas considerando-se o somatório das perdas, realizadas dos imóveis retomados, sobre o saldo devedor total das carteiras, tomando-se por base os meses de abril de cada ano.

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

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

A Securitizadora verificou com base nas emissões já liquidadas, que a perda efetiva da carteira está coberta pela reserva de 1% do valor de emissão, destinado a eventuais perdas decorrentes da retomada e revenda dos Imóveis, motivo este que já consideramos esta perda quando da emissão dos CRIs.

Sob o ponto de vista da Inadimplência, a Securitizadora verificou com base nas Emissões passadas que 7% é o limite para que a Inadimplência afete o pagamento dos CRIs, sendo este o índice o utilizado para gerar a alteração da forma de pagamento quando a emissão possui CRIs subordinados. Desta forma, verifica-se pelo quadro acima que a Inadimplência média dos últimos 3 anos dos Créditos é de 4,56% (média anual), o que não impacta o fluxo de caixa dos CRIs, pois neste nível de índice, o sucesso na recuperação dos atrasos de meses anteriores mostra-se suficiente para não interferir no fluxo de caixa dos CRIs.

Nos casos de Pré-Pagamentos, verifica-se que em média 8,66% dos Créditos antecipam parcialmente ou integralmente o seu financiamento, o que impacta diretamente o *duration*³ dos CRIs, alterando a expectativa de remuneração dos papéis, uma vez que o Investidor espera receber os juros que é auferido no tempo. Com base nas Emissões já efetuadas pela Securitizadora, verificamos abaixo o impacto do pré-pagamento no *duration* do papel, vale ressaltar que estes dados dependem muito da qualidade dos Créditos e das condições mercadológicas.

Ano de Emissão	Duration na data de Emissão	Duration em Dez/07
2004	26 meses	23 meses
2005	33 meses	31 meses
2006	26 meses	25 meses
2007	33 meses	32 meses

³ *Duration*: representa uma média ponderada do tempo em que se espera receber os juros e principal de uma operação.

3.6. Critérios de substituição dos Créditos Imobiliários

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

Os Créditos Imobiliários dados em Substituição deverão, cumulativamente: (a) Ter as mesmas características que as dos Créditos Imobiliários substituídos tinham quando da Emissão do Termo de Securitização; (b) Ter valores de saldo a vencer, bem como prestações mensais, no mínimo correspondente ao dos Créditos Imobiliários substituídos; e (c) Terem sido selecionados pela Securitizadora de acordo com os critérios de seleção estabelecidos no Termo de Securitização.

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.

Desta forma, o fluxo de pagamento dos CRIs não serão afetados negativamente pois os créditos dados em substituição terão a mesma periodicidade e no mínimo o mesmo valor da parcela paga pelo crédito substituído.

Pelos critérios adotados pela Securitizadora para substituição dos créditos, os créditos dados em substituição além de serem suficientes para manutenção do fluxo de pagamento dos CRIs, representam acréscimo de garantia pois representarão no mínimo saldo devedor igual ou superior ao crédito substituído.

A regularidade dos fluxos de pagamentos dos CRIs poderá ser afetado negativamente, caso não existam outros créditos para serem colocados em substituição, e o crédito fique inadimplente e o Cedente não tenha obrigação ou não recompre o crédito a ser substituído.

Na hipótese de substituição de créditos, a Securitizadora providenciará a regularização do Termo de Securitização, 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.

Na presente operação não há possibilidade de acréscimo de crédito imobiliário, sendo somente admitido substituição de crédito. Eventualmente, poderá haver remoção de créditos, nos casos em que houver liquidação por decurso de prazo ou liquidação antecipada. Assim, a Securitizadora promoverá a Liquidação Antecipada total ou parcial, dos CRIs vinculados a esta Emissão 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 vinculados, representados por CCIs, apresentem impossibilidade temporária ou definitiva de seu registro nos termos da Lei 10.931/2004.

Nesses casos, a amortização deverá ser comunicada ao Agente Fiduciário, sendo que na

hipótese de amortização antecipada parcial, a Securitizadora encaminhará à Cetip com anuência do Agente Fiduciário o novo percentual dos CRIs, que contemple a amortização antecipada ocorrida, em até 5 (cinco) dias do próximo evento de amortização.

3.7. Descrição da Forma Adotada pelos Originadores para Concessão do Financiamento

Os Originadores, para concessão de financiamentos e empréstimos, utilizam os seguintes critérios para a concessão do crédito, são eles: (a) Comprometimento máximo da renda de até 25% da renda; (b) Composição da renda admitida entre: Casais – casados ou que comprovem união estável entre homem e mulher; (c) Contratação seguros de danos físicos no imóvel e invalidez permanente, com os prêmios mensais serão incluídos no valor da prestação e o valor do MIP calculado sobre a faixa etária do cliente de maior idade; (d) o imóvel dado como garantia deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus; (e) a garantia do financiamento deverá ser a alienação fiduciária do imóvel; (f) o reajuste das prestações e saldo devedor ser mensal e pelo IGP-M; e (g) utilização da Tabela Price, como sistema de amortização.

4. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

4.1. Identificação de administradores, consultores, auditores e outros prestadores de serviços

Securitizadora: Brazilian Securities Companhia de Securitização

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

Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S.A.

At. Sr. José Alexandre de Costa Freitas
Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205.
CEP: 22640-100 - Rio de Janeiro – RJ
Tel.: (21) 2493-7003
Fax: (21) 2493-4746
E-mail: agente@oliveiratrust.com.br
<http://www.oliveiratrust.com.br>

CETIP S.A.: Balcão Organizado de Ativos e Derivativos

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

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

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

Auditores da Companhia:

PriceWaterHouseCoopers

At. Sr. João Manoel Dos Santos
Av. Francisco Matarazzo, 1.400 Torre Torino
CEP:05001-903 - São Paulo - SP
Tel.: (11) 3674-2000
<http://www.pwc.com.br>

O exercício referente ao ano de 2008 será auditado pela:

Moore Stephens do Brasil S.A.

Auditor: Carlos Atushi Nakamuta
Rua La Place, 96 – 10º andar - Brooklin
CEP: 04622-000 - São Paulo - SP
Telefone: 55.11.5561-2230
Fax: 55.11.5511-6007
www.msbrasil.com.br

Empresa(s) Administradoras:

Brascan Imobiliária Incorporações S.A.

Av. Prefeito Dulcídio Cardoso, 4225
CEP: 22640-085 – Barra da Tijuca - Rio de Janeiro – RJ
Tel.: (21) 3823 7699
www.brascanimobiliaria.com.br

DR2 Real Estate Servicer

Rua Libero Badaró, 377, 24º Andar – CJ 2402
CEP – 01009-906 – Centro – São Paulo – SP
Tel.: (11) 3511-0900
www.dr2servicer.com.br

Empresa(s) de Auditoria:

DR2 Real Estate Servicer

Rua Libero Badaró, 377, 24º Andar – CJ 2402
CEP – 01009-906 – Centro – São Paulo – SP
Tel.: (11) 3511-0900
www.dr2servicer.com.br

FPS Negócios Imobiliários Ltda.

At. Sr. Alexandre César Pádua
Avenida Paulista, nº 1.009, 22º Andar
CEP: 01311-919 – Bela Vista – São Paulo – SP
Tel.: (11)32531885

Empresa(s) de Cobrança:

DR2 Real Estate Servicer

Rua Libero Badaró, 377, 24º Andar – CJ 2402
CEP – 01009-906 – Centro – São Paulo – SP
Tel.: (11) 3511-0900
www.dr2servicer.com.br

FPS Negócios Imobiliários Ltda.

At. Sr. Alexandre César Pádua
Avenida Paulista, nº 1.009, 22º Andar
CEP: 01311-919 – Bela Vista – São Paulo – SP
Tel.: (11)32531885

Instituição Custodiante: Oliveira Trust DTVM S.A.

At. Sr. José Alexandre de Costa Freitas
Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205
Barra da Tijuca, - Rio de Janeiro – RJ - CEP: 22640-100
Tel.: (21) 2493-7003
Fax: (21) 2493-4746
<http://www.oliveiratrust.com.br>

Empresa de Avaliação dos Imóveis: Dexter - Engenharia S/C Ltda.

At: Sr. Luiz Felipe Santiago
Rua Baronesa Bela Vista, 735, Cj 12
Vila Congonhas, São Paulo - SP
CEP: 04612-001
Tel: (11) 5543-3011
Fax: (11) 5543-3011
www.dexterengenharia.com.br

Empresa de Escrituração dos CRIs: Banco Bradesco S.A.

At: Sr. José Donizetti de Oliveira
Avenida Yara, s/n
Cidade de Deus - Osasco – SP
CEP: 06029-900
<http://www.bradesco.com.br>

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

Os Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão foram auditados pela Empresa de Auditoria considerando os seguintes aspectos:

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

Para os Créditos Imobiliários originados pela Brascan, além dos critérios descritos acima, foram observados também: (i) Os Créditos devem possuir, na data de cessão, pelo menos 6 parcelas a vencer e R\$ 20.000,00 de saldo devedor e (ii) Comprovação pela Empresa de Auditoria dos Créditos do comportamento do crédito, seguindo os seguintes parâmetros: (a) As parcelas correspondentes aos últimos 12 meses, mesmo que adimplidas, devem comprovar a capacidade de pagamentos das parcelas vincendas, em pelo menos 80%. (b) Todas as parcelas deverão estar adimplidas. (c) Será permitido que nas parcelas referentes aos últimos 12 meses, no máximo uma delas tenha sido paga com atraso superior entre 31 a 60 dias do seu respectivo vencimento.

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

- (i) certidões negativas de tributos perante a Prefeitura;
- (ii) para os Créditos Imobiliários que não foram cedidos pela Brascan, certidão de quitação de taxas condominiais, firmada pela administradora ou síndico, com firma reconhecida. Quando assinada pelo síndico, a certidão está acompanhada da ata de eleição do síndico;
- (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.
- (v) o valor de avaliação dos Imóveis, com base nos laudos de avaliação expedido por empresas de engenharia aprovadas pela Securitizadora, com validade de até 6 (seis) meses da data de aquisição;

4.3. Procedimentos adotados pela Instituição Custodiante e Agente Fiduciário para a verificação do lastro dos CRIs

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

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

Com relação à verificação da exigibilidade dos Créditos Imobiliários, o Agente Fiduciário recebe das Empresas de Auditoria o Relatório de Auditoria de Créditos informando todas as características do Crédito Imobiliário.

4.4. Descrição das Atividades da Empresa Administradora na Administração dos Créditos Imobiliários

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

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

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

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

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

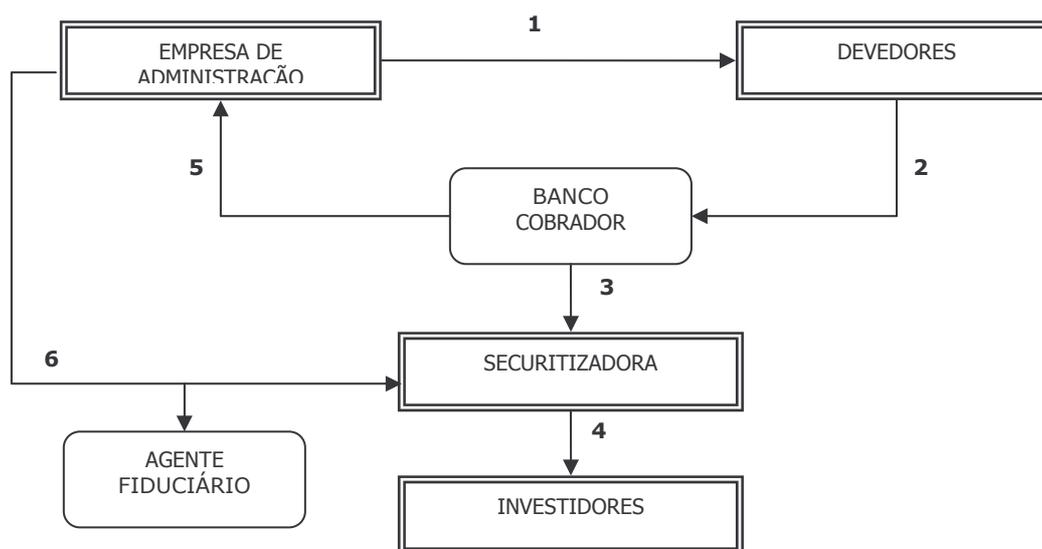
Relatórios: Elaboração e envio à Securitizadora, ao Agente Fiduciário de Risco de relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da carteira de Créditos Imobiliários sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos, volume de inadimplência e saldos devedores, bem como os valores relativos aos saldos dos fundos de despesa e de liquidez.

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.

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

4.4.1 Procedimentos para recebimento da cobrança dos créditos em Curso Normal

Fluxograma descritivo da cobrança dos créditos cedidos



1. A Empresa Administradora, contratada pela Securitizadora, emite mensalmente os boletos bancários e os encaminha aos devedores;
2. Os Devedores efetuam os pagamentos através da rede bancária nacional;
3. O banco cobrador credita o valor na conta corrente da Emissão, de titularidade da Securitizadora;
4. A Securitizadora efetuará o pagamento dos CRIs aos investidores;
5. De posse da informação, a Empresa Administradora gera os relatórios de acompanhamento da carteira.

4.4.2. Procedimentos das Empresas Administradora e de Cobrança em relação à inadimplência dos créditos imobiliários garantidos por Alienação Fiduciária

Para a cobrança dos Créditos as Empresas Administradoras prestarão os serviços relativos à cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme cronograma abaixo. Para os Créditos Imobiliários originados pela Brascan, caso estejam inadimplentes por prazo superior a 79 (setenta e nove) dias, estes serão direcionados a uma das Empresas de Cobrança, para a continuidade do processo de cobrança.

- D+01:** Verificada a falta de pagamento, a Empresa Administradora emite relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário;
- D+05:** Telefonema ao Devedor para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10.
- D+15:** 2º telefonema ao Devedor para verificar se o problema persiste e se há intenção de pagamento.
- D+30:** 3º telefonema notificando o Devedor de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de cobrança, 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 Adquirente 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+79:** Para os Créditos Imobiliários administrados pela Brascan: A Securitizadora informa a Brascan que a cobrança do Crédito Imobiliário em atraso passará a ser cobrada por uma das Empresas de Cobrança, selecionada oportunamente pela Securitizadora.
- 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 Adquirente, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 dias em jornal de grande circulação local ou noutra de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária.
- D+125** Prazo final para o Devedor purgar a mora.
- D+128 :** Se purgada a mora pelo Devedor, providencia o recebimento dos valores correspondentes e respectivo crédito à Securitizadora, convalidando o contrato de alienação fiduciária. Não purgada a mora, o Cartório de imóveis emitirá a 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 cartório 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 da respectiva petição
- D+210:** Protocolo no Poder Judiciário da Petição de Reintegração de Posse. A seqüência do processo depende do prazo do poder judiciário, e consiste na citação dos Devedores, apreciação do pedido de liminar para reintegração de posse, contestação do réu, cumprimento da liminar, etc.

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

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

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

Mensalmente, as Empresas Administradoras encaminham seus respectivos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários ao Agente Fiduciário e a Securitizadora, que verificam se a gestão dos créditos está ocorrendo na forma estabelecida no Termo de Securitização e nos Contratos firmados com as Empresas Administradoras. Deste modo, o Agente Fiduciário e a Securitizadora acompanham e verificam:

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

- (iv) créditos que eventualmente foram substituídos ou removidos;
- (v) recebimentos de créditos que possam vir a sofrer sinistros parciais ou totais; e
- (vi) anuir em conjunto com a Securitizadora a vinculação ou desvinculação dos Créditos Imobiliários lastro da presente Emissão nos sistemas da CETIP.

4.6. Critérios de substituição de prestadores de serviço

Agente Fiduciário

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Empresa Administradora

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

Auditores Independentes

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

Instituição Custodiante

A Oliveira Trust S.A., na qualidade de Instituição Custodiante das CCIs, poderá ser substituída nos casos de (i) rescisão contratual determinada pela Securitizadora caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória (ii) renúncia da Oliveira Trust ao desempenho de suas funções nos termos previstos em Lei; e (iii) comum acordo entre as partes.

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

Banco Escriturador

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

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

CETIP

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

4.7. Destinação dos Recursos

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

4.8. Classificação de Risco

Os CRIs objeto desta Emissão não serão objeto de análise por agência de rating. Eventualmente, os Investidores reunidos em assembléia poderão requerer a classificação de risco da presente emissão.

4.9. Declarações

Declarações da Emissora

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

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

- a) o Anúncio de Distribuição e Encerramento e o presente Prospecto contêm, nas datas da publicação, as informações relevantes a respeito dos CRI's da Emissora, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades e outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta;
- b) o presente Prospecto foi preparado de acordo com os normativos em vigor;
- c) forneceu todos os documentos e informações solicitadas pelo Coordenador Líder e seus assessores jurídicos, assim como outras informações e documentos considerados relevantes a respeito dos CRI's e da Emissora; e
- d) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.
- e) Assunções, previsões e eventuais expectativas futuras constantes deste Prospecto estão sujeitas a incertezas de natureza econômica, política e concorrencial e não devem ser interpretadas como promessa ou garantia de resultados futuros ou desempenho da Companhia. Os potenciais investidores deverão conduzir suas próprias investigações acerca de eventuais tendências ou previsões discutidas ou inseridas neste Prospecto, bem como acerca das metodologias e assunções em que se baseiam as discussões dessas tendências e previsões.

Declaração do Agente Fiduciário

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

O Agente Fiduciário declara, nos termos do artigo 12, IX, da Instrução CVM 28/83 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414/04, exclusivamente para os fins do processo de registro da Emissão e da Oferta na CVM, que: (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas pela Emissora no Termo de

Securitização e neste Prospecto são verdadeiras, consistentes corretas e suficientes, de modo a permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (ii) as Garantias Reais e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia foram regularmente constituídos, observada a manutenção de sua eficiência e exequibilidade; (iii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no art. 10 da Instrução CVM 28/83.

4.10. Relacionamento entre a Securitizadora e os demais participantes da operação

A Securitizadora mantém com empresas listadas abaixo os seguintes relacionamentos:

- **Relacionamento com os Originadores:** A Securitizadora possui com os Originadores relacionamento estritamente pertinente à aquisição regular de Créditos Imobiliários originados em condições de mercado. Com a Rossi adquirimos créditos desde 2001. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e os Originadores. Não existem parcerias comerciais entre estas empresas e a Securitizadora, assim a cessão de créditos imobiliários poderá ser o resultado da necessidade de captação de recursos financeiros para novos empreendimentos imobiliários. A taxa média de desconto praticada na aquisição dos créditos com os Originadores varia entre 12% a 13% ao ano. Dentre estas, e excetuando a Brascan, a Rossi detém maior participação em termos de quantidade e volume de créditos adquiridos e os créditos originados pela Reitzfeld, decorrem da primeira cessão entre a empresa e a Securitizadora realizada. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e os Originadores, bem como entre os Originadores não mantém ligações societárias com a DR2, a FPS e as demais empresas integrantes da Oferta.
- **Relacionamento com a Brascan:** A Brascan, um dos originadores dessa emissão, atuará também como administradora dos créditos por ela cedidos. Esta prestação de serviços é regada pelo Contrato de Prestação de Serviços de Auditoria e Administração de Créditos, firmado em 30/12/2007, com vigência de um ano, renovável automaticamente. A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. O contrato já possui todas as previsões quanto ao tipo de serviço prestado, responsabilidade e outras previsões, que podem ser consultados no Anexo VI ao presente. Além dos créditos lastro a essa emissão, a Brascan administra outra carteira de créditos cedidas a Securitizadora, que tem como lastro 430 contratos de crédito imobiliários das operações de securitização da Brazilian Securities e a administração dos créditos não acarreta nenhum custo, pois ficou acordado entre as partes o valor simbólico de R\$ 1,00, pela prestação dos serviços. Além do relacionamento referente a cessão dos créditos e administração dos mesmos, a Securitizadora e a Brascan não mantém nenhum outro relacionamento comercial, que possa ser considerado relevante para o âmbito da oferta, nem possui qualquer relação societária com quaisquer outras partes integrantes da oferta.
- **Relacionamento com a Oliveira Trust (Agente Fiduciário e Instituição Custodiante):** A Oliveira Trust, na qualidade de Agente Fiduciário e Instituição Custodiante possui com a Securitizadora relacionamento exclusivamente para a respectiva prestação de serviços, regidas pelos Contratos de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, datado de 5/12/2000, com vigência até a integral liquidação dos CRIs, e do Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédulas de Crédito Imobiliário, firmado em 01 de abril de 2007, que se encontra registrado sob o nº 01155673 no 5º Cartório de Título e Notas de São Paulo. Atualmente, a Oliveira Trust DTVM figura como Agente Fiduciário em 138 operações⁴ no

⁴ Informação prestada pela empresa.

mercado, sendo destas 71 séries de CRIs da Securitizadora. Em 2007 comparece como Agente Fiduciário de 23 séries no montante de R\$ 581 milhões, com custo médio por série de R\$ 5.200,00 por semestre. A Securitizadora e a Oliveira Trust não possuem exclusividade na prestação dos serviços. A Securitizadora se utiliza de serviços de outras empresas, bem como a Oliveira Trust presta serviços ao mercado e, inclusive, também para algumas empresas de nosso grupo. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Oliveira Trust.

- **Relacionamento com a CETIP:** A Securitizadora e a CETIP se relacionam estritamente no âmbito da prestação de serviços de custódia e negociação de títulos (CRIs e CCIs), não possuindo nenhum relacionamento além deste. A prestação destes serviços é regrada e precificada de acordo com as normas estabelecidas pela Cetip, sendo elas de acesso público através do site www.cetip.com.br. No ano de 2007 a CETIP custodiou 62 séries da companhia. A Securitizadora também utiliza serviços da CBLC como câmara de liquidação. Com a CBLC a Securitizadora custodiou 10 séries da companhia.
- **Relacionamento com a empresa responsável pela avaliação de imóveis:** O relacionamento da Securitizadora com a empresa de avaliação de imóveis é estritamente no âmbito da prestação de serviços de avaliação de imóveis, em condições de mercado. A Securitizadora procura utilizar empresas independentes, com reconhecimento de mercado. O preço praticado pelas empresas avaliadoras é em média de R\$ 300,00 por imóvel avaliado ou R\$ 1.500,00 por empreendimento. A Securitizadora, não possui exclusividade na prestação de serviços, podendo a empresa avaliadora prestar serviços a terceiros e, inclusive, para as empresas do nosso grupo. Da mesma forma, a Securitizadora também utiliza os serviços de outras empresas, a seu critério. O relacionamento comercial existente entre os Originadores e a empresa de avaliação restringe-se à prestação de serviços, pela Empresa de Avaliação, no que tange a acompanhamento e medição da execução de obras, avaliação de imóveis e terrenos. Nas operações de aquisição de créditos imobiliários pela Securitizadora, os Originadores contratam a avaliação do Empreendimento Imobiliário, objeto da futura cessão, e via de regra os custos decorrentes das avaliações correm às expensas dos Originadores. Não existe nenhuma ligação societária com a empresa responsável pelas avaliações dos Imóveis e entre esta com as demais empresas integrantes da presente Oferta.
- **Relacionamento com a DR2 (Empresa Administradora, de Auditoria e de Cobrança):** A Securitizadora se relaciona com a DR2 para a prestação de serviços de auditoria e administração dos Créditos Imobiliários, que é regrada pelo Contrato de Prestação de Serviços de Auditoria e Administração de Créditos, firmado em 25/04/2006, com vigência de um ano, renovável automaticamente. A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. Até o momento, a DR2 administra 12 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 45.000,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outras empresas para a prestação desses serviços, bem como a DR2 presta serviços a terceiro, inclusive, também para algumas empresas de nosso grupo. Neste sentido, a DR2 já prestou serviços de obtenção de Declaração de Saúde Pessoal de alguns clientes da Brascan. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a DR2 e entre a DR2 e as demais empresas integrantes da Oferta.
- **Relacionamento com a FPS (Empresa de Auditoria e de Cobrança dos Créditos Imobiliários):** A Securitizadora se relaciona com a FPS para a prestação de

serviços de auditoria e administração dos Créditos Imobiliários, que é regrada pelo Contrato de Prestação de Serviços de Auditoria e Administração de Créditos, firmado em 01/12/2003, com vigência de um ano, renovável automaticamente. A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. Até o momento, o FPS administra 8 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 20.000,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outras empresas para a execução desses serviços, bem como a FPS presta serviços a terceiro, inclusive, também para algumas empresas de nosso grupo. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a FPS e entre a FPS e as demais empresas integrantes da Oferta.

4.11.1. Após pesquisa realizada pela Securitizadora, junto às empresas envolvidas na operação não foi constatado nenhum relacionamento entre as partes que possa gerar conflitos de interesse na presente emissão.

5. FATORES DE RISCO

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

5.1. Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico

Inflação

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

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos "repiques" inflacionários. Por exemplo, a inflação apurada pela variação do IGP-M nos últimos anos vem apresentando oscilações, em 2005 foram de 1,20%, 2006 ficou em 3,83%, já em 2007 passou para 7,75% e até meados de 2008 está em 4,74%. A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no país, ocasionando desemprego e eventualmente elevando a taxa de inadimplência.

Política Monetária

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

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva, os investimentos se retraem e assim, via de regra, eleva o desemprego e aumenta os índices de inadimplência.

Ambiente Macroeconômico Internacional

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

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

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

5.2. Fatores Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária e à Securitizadora

Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária

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

Credores Privilegiados (MP 2.158-35)

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

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

Riscos decorrentes da Emissora

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

5.3. Fatores Relativos aos Créditos Imobiliários

Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários

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

Retomada do Imóvel

O Contrato de Venda prevê que em caso de inadimplência dos Devedores, será executada a alienação fiduciária nos termos da Lei 9514/97. Este processo poderá se alongar por meses, em função da novidade do processo junto aos cartórios de registro de imóveis e o nosso judiciário. Infelizmente, não se trata de um processo automático, ainda há casos em que ocorrem questionamentos por parte dos Oficiais registrais e de alguns juízes. O procedimento vem sendo bem difundido no Brasil, porém sempre existe a possibilidade de ocorrer questionamentos. Deste modo, a retomada efetiva do imóvel, para que gere recursos financeiros para pagamento dos CRIs pode demandar tempo ou mesmo perda financeira em função dos ônus verificados com a retomada do imóvel.

Riscos decorrentes dos critérios adotados na concessão de financiamento

O pagamento dos CRIs está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos das unidades residenciais que fazem lastro aos CRIs, incluindo risco de falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento do custo dos recursos captados pelos Originadores, podendo ambos prejudicar seus fluxos de caixa. Além disso, nos termos da legislação brasileira, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, a ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos e a retomada da unidade do comprador inadimplente, de modo geral levam pelo menos dois anos até a obtenção de sentença transitada em julgado. E após a retomada da posse da unidade, geralmente a revenda ocorre por preço inferior ao anteriormente estabelecido no respectivo contrato imobiliário. Portanto, a inadimplência pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRIs.

Risco decorrentes da não exigência de certidão de quitação de taxas condominiais para os créditos cedidos pela Brascan

Na aquisição dos recebíveis da Brascan, a Securitizadora não adotou como critério de elegibilidade a verificação das certidões de quitação de taxas condominiais. Assim, o não pagamento pelo mutuário de referidas taxas, no passado, poderá afetar negativamente os CRIs, já que os créditos contam com a garantia real do imóvel, e esta poderá ser comprometida por uma eventual cobrança judicial realizada pelo condomínio, do qual o imóvel faça parte.

Realização de duas funções pela mesma empresa

A Brascan, além de Originadora, realiza a administração e gestão dos Créditos por ela originados. Como a Brascan é a responsável pela cobrança de seus créditos até determinado momento, o CRI incorre no risco de não transferência dos valores por ela arrecadados, após esta deixar de passar a realizar a cobrança.

Riscos Relacionados à dinâmica dos Créditos

Os Devedores ao longo do período em que vigora o prazo dos CRIs podem ter seus nomes incluídos na SERASA, ou mesmo ter sua capacidade de pagamento diminuídos em função de diversos fatores externos, que podem ser resultado de fatores que variam desde natureza sócio-econômica, como por exemplo, desemprego, aumento de pessoas que dependam de sua

renda, etc, como também em decorrência de fatores de política externa, como inflação, câmbio, entre outros. Deste modo, no decorrer do tempo, aumenta-se a predisposição por parte do Devedor em não efetuar o pagamento dos créditos que fazem lastro à oferta e assim, aumentar o nível de inadimplência da carteira.

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

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

5.4. Fatores relativos aos CRIs

Liquidação Financeira com base no Registro Provisório concedido pela CVM

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

Alterações da Legislação Tributária

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

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

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

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

6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

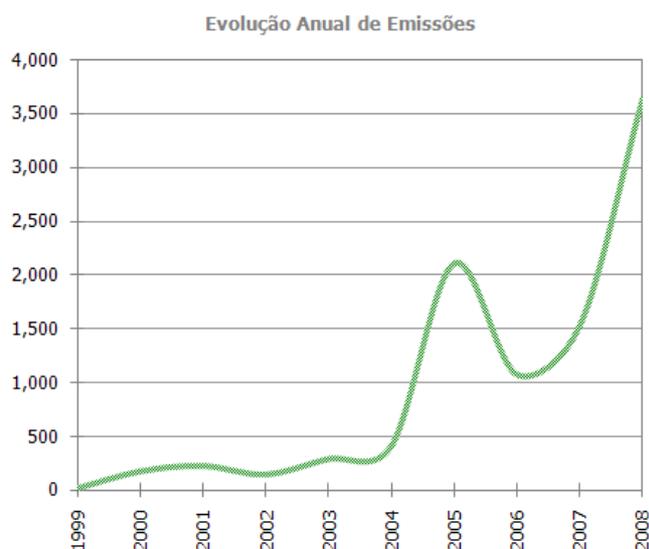
A securitização de recebíveis imobiliários no Brasil tem se desenvolvido com extrema rapidez nos últimos anos. Esse crescimento pode ser explicado pela necessidade de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de tratar-se de uma opção atrativa de investimento. As tabelas a seguir demonstram o mencionado crescimento, indicando o número de emissões públicas e volumes de 1999 a dezembro até a data de Emissão.

Crescimento do Mercado de Securitização:

Volume de CRI's Acumulado (Registradas e com Dispensa de Registro)	
1999	12,9
2000	171,7
2001	222,8
2002	142,2
2003	287,6
2004	403,1
2005	2.102,3
2006	1.071,4
2007	1.520,1
2008	3.624,8
Em análise	366,0
Total	9.924,9

Em milhões de reais.

Fonte: Comissão de Valores Mobiliários - CVM



Volume de CRIs por Securitizadoras de 1999 a 2008

Market-Share			
Ranking	Cia. Securitizadora	Volume emitido	% do mercado
1	Cibrasec	3.003.935,7	30,3%
2	Brazilian Securities	2.671.084	26,9%
3	Rio Bravo	1.556.995,5	15,7%
4	Walter Torre	730.437	7,4%
5	Altere	460.356	4,6%
6	Outras	1.502.066,5	15,1%
Total		9.924.876	

Em R\$ 1.000

Fonte: Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Histórico

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

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

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

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

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

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

Securitização de Créditos Imobiliários

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

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

Companhia Securitizadora

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

Regime Fiduciário

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário nº 9.514/97 contemplou a faculdade de adotar-se um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado regime fiduciário.

O regime fiduciário é uma espécie de garantia que consiste na formação, pelo termo de securitização, de patrimônio separado, o qual: (i) não está sujeito a qualquer ação ou execução pelos credores da companhia securitizadora por mais privilegiados que sejam, mesmo em caso

de insolvência, excetuando-se o disposto na MP 2158-35, como mencionado no item Fatores de Risco deste Prospecto; (ii) não pode ser objeto de garantia de operações da companhia securitizadora; e (iii) é destinado exclusivamente ao pagamento dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários. Em decorrência da afetação desse patrimônio, os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários são beneficiados na medida em que o risco de crédito do pagamento será, em regra, o risco dos devedores dos recebíveis imobiliários, e não o da companhia securitizadora.

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

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

Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

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

É considerado um valor mobiliário, para efeitos do artigo 2º, inciso III, da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, característica que lhe foi conferida pela Resolução nº 2.517, de 29 de junho de 1998 do Conselho Monetário Nacional. Somente podem ser emitidos por companhias securitizadoras e seu registro e negociação são realizados por meio dos sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados.

Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

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

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

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

» se os créditos lastro dos certificados de recebíveis imobiliários forem decorrentes da aquisição ou promessa de aquisição de unidade imobiliária vinculadas às incorporações objeto de financiamento, para que seja concedido o registro deverá ser comprovada a constituição de patrimônio de afetação a que faz referência a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 19/64;

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

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

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

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

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

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

Termo de Securitização de Créditos

A emissão dos certificados de recebíveis imobiliários é realizada por meio de termo de securitização de créditos, que vincula os respectivos créditos imobiliários à série de títulos emitidos pela securitizadora.

O termo de securitização é firmado pela securitizadora e o Agente Fiduciário, e deverá conter todas as características dos créditos, incluindo a identificação do devedor, o valor nominal do

certificado de recebível imobiliário, o imóvel a que os créditos estejam vinculados, espécie de garantia, se for o caso, dentre outras.

Para os créditos imobiliários que sejam objetos de regime fiduciário, e que forem representados por CCIs, o termo de securitização deverá ser custodiado em ambas Instituições Custodiantes.

Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras

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

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

7. INFORMAÇÕES SOBRE A SECURITIZADORA

7.1. Informações Cadastrais da Securitizadora

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

Diretor de Relações com Investidores

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

Auditores Independentes

Os seus três últimos exercícios sociais (2005. 2006. 2008) foram auditados pela:
PriceWaterHouseCoopers Auditores Independentes.

Auditor: João Manoel dos Santos – CRC 1RJ054092/0 o “s” SP
Av Francisco Matarazzo, 1400 – Torre Torino
Caixa Postal – 61005
Cep: 05001-903 – São Paulo – SP
Telefone: 55.11.3674-2000
www.pwc.com.br

O exercício referente ao ano de 2008 será auditado pela:

Moore Stephens do Brasil S.A
Auditor: Carlos Atushi Nakamuta
Rua La Place, 96 – 10º andar - Brooklin
CEP: 04622-000 - São Paulo - SP
Telefone: 55.11.5561-2230
Fax: 55.11.5511-6007
www.msbrasil.com.br

Jornais nos quais Divulga Informações

As informações referentes à Securitizadora são divulgadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no DCI – Diário Comércio Indústria & Serviços.
Informações referentes a fatos e/ou atos de interesse aos detentores dos CRIs são publicados no Jornal O Dia São Paulo.

Web Site para informações aos Investidores

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

7.2. Sumário da Securitizadora

A Securitizadora

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

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

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

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

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

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

No ano de 2005, efetuou a maior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários no mercado brasileiro, no montante de R\$ 1 Bilhão. Até 29 de fevereiro de 2008 a companhia foi responsável por 33% das emissões realizadas no mercado nacional.

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

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

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

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

7.3. Administração da Securitizadora

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

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

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

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

7.3.1 Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora

Geral

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

Ourinvest Real Estate Holding S.A. CNPJ: 07.951.440/0001-73		Av. Paulista, 1728 - 3º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919		Capital Social		Subscrito: R\$ 189.260.000,00		Integralizado: R\$ 189.260.000,00	
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA	
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	-	0,000000%	552.270	1,706148%	552.270	0,836013%	28/08/06	
David Assine	769.483.078-68	8.417.811	24,985637%	1.789.812	5,529333%	10.207.623	15,452048%	28/08/06	
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	-	0,000000%	13.212.000	40,816327%	13.212.000	20,000000%	08/06/06	
George Meisel	637.834.608-91	21.065.894	62,527512%	3.051.048	9,425717%	24.116.942	36,507632%	08/06/06	
Moise Politi	043.054.868-06	-	0,000000%	13.764.270	42,522475%	13.764.270	20,836013%	08/06/06	
Rodolfo Schwarz	668.912.488-68	4.206.895	12,486851%	-	0,000000%	4.206.895	6,368294%	28/08/06	
Total		33.690.600	100,000000%	32.369.400	100,000000%	66.060.000	100,000000%		

Brazilian Finance & Real Estate S.A. CNPJ: 02.762.113/0001-53		Av. Paulista, 1728 - 4º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919		Capital Social		Subscrito: (*) R\$ 398.332.605,69		Integralizado: R\$ 398.332.605,69	
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA	
Adam Navroz Jiwan	232.577.888-60	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007	
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007	
Dinakar Singh	232.577.878-98	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007	
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007	
George Meisel	637.834.608-91	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007	
Moise Politi	043.054.868-06	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007	
Ourinvest Real Estate Holding S.A.	07.951.440/0001-73	201.770.252	50,500000%	-	-	201.770.252	50,500000%	02/04/2007	
TPG-Axon BFRE Holding, LLC	08.877.059/0001-74	197.774.804	49,500000%	-	-	197.774.804	49,500000%	28/06/2007	
Total		399.545.062	100,000000%	-	-	399.545.062	100,000000%		

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

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

Conselho de Administração

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

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

Nome	Cargo	Nomeação
Moise Politi	Presidente	20.04.2008
George Meisel	Vice-Presidente	20.04.2008
Luiz Augusto Prado Barreto	Conselheiro	20.04.2008

Dados Biográficos – Membros do Conselho de Administração

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

Moise Politi – Presidente do Conselho de Administração

Formação Acadêmica: Engenheiro civil - Escola de Engenharia Mauá

Experiência Profissional: Diretor Presidente da Brazilian Finance & Real Estate S/A

George Meisel – Vice- Presidente do Conselho de Administração

Formação Acadêmica: Universidade Presbiteriana Mackenzie

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

Luiz Augusto Prado Barreto – Conselheiro do Conselho de Administração

Formação Acadêmica: Bacharel em Direito (Pontifícia Universidade Católica - PUC)

Experiência Profissional: Sócio da Machado de Campos, Pizzo e Barreto Advogados (Atual)

Diretoria

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

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

Nome	Cargo	Nomeação
Moise Politi	Presidente	20.04.2008
Fabio de Araújo Nogueira	Diretor-Presidente	20.04.2008
Fernando Pinilha Cruz	Diretor de Relação com Investidores	20.04.2008
George Verras	Diretor sem designação específica	20.04.2008
André Bergstein	Diretor sem designação específica	20.04.2008

Dados Biográficos da Diretoria

Moise Politi – Presidente

Formação Acadêmica: Engenheiro civil - Escola de Engenharia Mauá

Experiência Profissional: Diretor Presidente da Brazilian Finance & Real Estate S/A

Fabio de Araújo Nogueira – Vice - Presidente

Formação Acadêmica: Bacharel em Direito (Pontifícia Universidade Católica de São Paulo - PUC/SP)

Experiência Profissional: Diretor de Produtos e Varejo, Crédito Imobiliário e Poupança do BankBoston (1995 - 1998)

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

Formação Acadêmica: Engenheiro Civil (Universidade Estadual de Campinas - Unicamp)

Experiência Profissional: Diretor adjunto de créditos Imobiliários e Poupança do BankBoston (1997 - 1999)

George Demétrius Verras – Diretor sem designação específica

Formação Acadêmica: Administrador de empresas (Universidade São Judas Tadeu)

Experiência Profissional: Superintendente de Cash Management do BankBoston (2004 - 2005)

André Bergstein – Diretor sem designação específica

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

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

Remuneração

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

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

7.4. Resumo das Demonstrações Financeiras da Securitizadora

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

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

Introdução

As Demonstrações Financeiras da Companhia (Informações Trimestrais – ITR) foram elaboradas em conformidade com os Princípios Contábeis Brasileiros. As Demonstrações Financeiras da Companhia e respectivas notas explicativas para os exercícios encerrados em 31 de Março de 2007, 2006 e 2005 foram auditadas pela Price WaterhouseCoopers. Comparação dos Resultados Operacionais nos Períodos Encerrados em 31 de Março de 2007, 2006 e 2005. O quadro a seguir apresenta, para os períodos indicados, o balanço patrimonial da Companhia:

Valores expressos em R\$ 1000							VARIACÃO (%)	
	31/03/2007		31/03/2006		31/03/2005		2007-2006	2006-2005
ATIVO	216,518	100%	37,490	100%	42,883	100%	478%	-13%
<u>CIRCULANTE</u>	111,440	51%	12,964	35%	20,704	48%	760%	-37%
CAIXA E BANCOS	419		333		1809			
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	77,809		4,275		3,410			
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	30,670		5,905		9,016			
OUTROS CRÉDITOS	2,542		2,451		6,469			
<u>NÃO-CIRCULANTE</u>	<u>104,839</u>	<u>48%</u>	<u>24,359</u>	<u>65%</u>	<u>22,003</u>	<u>51%</u>	<u>330%</u>	<u>11%</u>
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	77,259		10,726		5,544			
OPERAÇÕES SECURITIZADAS	6,869		3,096		2,763			
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	20,711		10,537		13,696			
<u>PERMANENTE</u>	<u>239</u>	<u>0%</u>	<u>167</u>	<u>0%</u>	<u>176</u>	<u>0%</u>	<u>43%</u>	<u>-5%</u>
IMOBILIZADO	232		157		121			
DIFERIDO	7		10		55			
PASSIVO E PL	216,518	100%	37,490	100%	42,883	100%	478%	-13%
<u>CIRCULANTE</u>	<u>82,903</u>	<u>38%</u>	<u>2,304</u>	<u>6%</u>	<u>4,676</u>	<u>11%</u>	<u>3498%</u>	<u>-51%</u>
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	8,209		0		91			
CRI	1,102		1,471		4,371			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	73,592		833		214			
<u>NÃO-CIRCULANTE</u>	<u>19,761</u>	<u>9%</u>	<u>11,478</u>	<u>31%</u>	<u>14,665</u>	<u>34%</u>	<u>72%</u>	<u>-22%</u>
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	14,743		0		0			
CRI	2,860		10,013		14,411			
FUNDO DE RESERVA	0		104		254			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	2,158		1,361		0			
<u>PATRIMONIO LÍQUIDO</u>	<u>113,854</u>	<u>53%</u>	<u>23,708</u>	<u>63%</u>	<u>23,542</u>	<u>55%</u>	<u>380%</u>	<u>1%</u>
CAPITAL SOCIAL	96,000		10,000		10,000			
RESERVA DE CAPITAL	17,048		17,048		17,048			
PREJUÍZOS ACUMULADOS	806		-3,340		-3,506			

Ativo Total

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

Aplicações Financeiras

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

Passivo Total

O saldo do passivo circulante e realizável a longo prazo atingiu R\$ 102.664 mil em 31 de Março de 2007, representando um acréscimo de 645 % em relação ao saldo apurado em 31 de Março

de 2006. Os principais itens que compõem o passivo circulante e realizável a longo prazo estão comentados a seguir.

Outras obrigações

Estas obrigações referem-se a compromissos ou cessões dos originadores de créditos imobiliários que foram ou serão lastro das emissões de certificados de recebíveis imobiliários (CRI). Com o aumento das emissões estruturadas, o pagamento destas cessões fica vinculado à colocação dos CRI no mercado, ou ao registro definitivo das próprias emissões.

Obrigações por Empréstimos

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

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

Capital Social

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

Demonstração de Resultados

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

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

Os principais componentes relacionados às receitas estão descritos a seguir:

Receitas das Operações Securitizadas

As receitas de operações securitizadas no período encerrado em 31 de Março de 2007 somaram R\$ 1.099 mil contra R\$ 145 mil em 31 de Março de 2006, correspondendo a um aumento de 658 %.

No período compreendido entre 31 de Março de 2006 e 31 de Março de 2007 a companhia efetuou 12 emissões de CRIs, entre séries pulverizadas e estruturadas, aumentando a participação na receita total de 9% em 31 de março de 2006, para 14%, em 31 de março de 2007.

Aplicações Financeiras

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

Os componentes relacionados às despesas estão descritos a seguir:

Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

Despesas com pessoal

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

Despesas administrativas

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

Despesas Tributárias

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

Imposto de Renda e Contribuição Social

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

7.5. Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora

Certificados de Recebíveis Imobiliários

A Securitizadora já realizou 104 emissões públicas de certificados de recebíveis, suas principais características são sumariamente apresentadas abaixo.

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

<p>l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2002-07 a) Emissão: 1ª b) Série: 07ª c) Data de Emissão: 13.Feb.02 d) Vencimento: 13.Nov.11 e) Valor: R\$ 5.463.957,06 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa1.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S004 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2002-08 a) Emissão: 1ª b) Série: 08ª c) Data de Emissão: 13.Feb.02 d) Vencimento: 13.Nov.11 e) Valor: R\$ 999.504,36 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J004 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2002-09 a) Emissão: 1ª b) Série: 09ª c) Data de Emissão: 13.Jul.02 d) Vencimento: 13.Jun.12 e) Valor: R\$ 5.075.074,72 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa1.br h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S005 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2002-10 a) Emissão: 1ª b) Série: 10ª c) Data de Emissão: 13.Jul.02 d) Vencimento: 13.Jun.12 e) Valor: R\$ 928.367,34 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J005 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2002-11 a) Emissão: 1ª b) Série: 11ª c) Data de Emissão: 13.Dec.02 d) Vencimento: 13.Feb.12 e) Valor: R\$ 7.960.123,86 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa1.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S006 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2002-12 a) Emissão: 1ª b) Série: 12ª c) Data de Emissão: 13.Dec.02 d) Vencimento: 13.Feb.12 e) Valor: R\$ 2.558.611,20 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J006 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2003-13 a) Emissão: 1ª</p>	<p>Série 2003-14 a) Emissão: 1ª</p>

<p>b) Série: 13^a c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 2.700.000,00 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5 j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>	<p>b) Série: 14^a c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 866.636,00 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5 j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>
<p>Série 2003-15 a) Emissão: 1^a b) Série: 15^a c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 834.508,00 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5 j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>	<p>Série 2003-16 a) Emissão: 1^a b) Série: 16^a c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 803.571,00 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5 j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>
<p>Série 2003-17 a) Emissão: 1^a b) Série: 17^a c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 773.782,00 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5 j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>	
<p>Série 2003-20 a) Emissão: 1^a b) Série: 20^a c) Data de Emissão: 13.Apr.03 d) Vencimento: 13.Aug.10 e) Valor: R\$ 11.732.874,66 f) Agência de Rating: Fitch Ratings</p>	<p>Série 2003-21 a) Emissão: 1^a b) Série: 21^a c) Data de Emissão: 13.Apr.03 d) Vencimento: 13.Aug.10 e) Valor: R\$ 1.303.652,72 f) Agência de Rating: Não há</p>

<p>g) Rating Inicial: BBB+ (bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S007 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J007 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2003-22 a) Emissão: 1ª b) Série: 22ª c) Data de Emissão: 13.Nov.03 d) Vencimento: 13.Oct.13 e) Valor: R\$ 1.500.000,00 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S008 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2003-23 a) Emissão: 1ª b) Série: 23ª c) Data de Emissão: 13.Nov.03 d) Vencimento: 13.Oct.13 e) Valor: R\$ 300.000,00 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J008 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2004-24 a) Emissão: 1ª b) Série: 24ª c) Data de Emissão: 13.Jun.04 d) Vencimento: 13.Jun.09 e) Valor: R\$ 5.480.797,86 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S009 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2004-25 a) Emissão: 1ª b) Série: 25ª c) Data de Emissão: 13.Jun.04 d) Vencimento: 13.Jun.09 e) Valor: R\$ 615.820,00 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J009 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2004-26 a) Emissão: 1ª b) Série: 26ª c) Data de Emissão: 13.Aug.04 d) Vencimento: 13.May.14 e) Valor: R\$ 8.522.011,68 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S010 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP</p>	<p>Série 2004-27 a) Emissão: 1ª b) Série: 27ª c) Data de Emissão: 13.Aug.04 d) Vencimento: 13.May.14 e) Valor: R\$ 957.529,41 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J010 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP</p>

<p>m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2004-28 a) Emissão: 1ª b) Série: 28ª c) Data de Emissão: 13.Nov.04 d) Vencimento: 13.Oct.14 e) Valor: R\$ 9.137.256,90 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S011 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2004-29 a) Emissão: 1ª b) Série: 29ª c) Data de Emissão: 13.Nov.04 d) Vencimento: 13.Oct.14 e) Valor: R\$ 1.026.658,08 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J011 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-30 a) Emissão: 1ª b) Série: 30ª c) Data de Emissão: 13.May.05 d) Vencimento: 13.Feb.15 e) Valor: R\$ 14.416.614,72 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S012 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2005-31 a) Emissão: 1ª b) Série: 31ª c) Data de Emissão: 13.May.05 d) Vencimento: 13.Feb.15 e) Valor: R\$ 1.619.844,35 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J012 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-32 a) Emissão: 1ª b) Série: 32ª c) Data de Emissão: 13.Sep.05 d) Vencimento: 13.Jun.15 e) Valor: R\$ 10.408.737,90 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa2.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S013 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2005-33 a) Emissão: 1ª b) Série: 33ª c) Data de Emissão: 13.Sep.05 d) Vencimento: 13.Jun.15 e) Valor: R\$ 1.169.521,14 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J013 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-34 a) Emissão: 1ª b) Série: 34ª</p>	<p>Série 2005-35 a) Emissão: 1ª b) Série: 35ª</p>

<p>c) Data de Emissão: 13.Oct.05 d) Vencimento: 11.Oct.25 e) Valor: R\$ 822.964.186,20 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S015 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>c) Data de Emissão: 13.Oct.05 d) Vencimento: 11.Oct.25 e) Valor: R\$ 205.741.044,65 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J015 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-36 a) Emissão: 1ª b) Série: 36ª c) Data de Emissão: 11.Oct.05 d) Vencimento: 13.Aug.15 e) Valor: R\$ 6.590.835,72 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: A2.br h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S014 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2005-37 a) Emissão: 1ª b) Série: 37ª c) Data de Emissão: 11.Oct.05 d) Vencimento: 13.Aug.15 e) Valor: R\$ 1.085.549,40 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J014 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-38 a) Emissão: 1ª b) Série: 38ª c) Data de Emissão: 15.Dec.05 d) Vencimento: 15.Oct.15 e) Valor: R\$ 7.054.286,99 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aaa.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BSCS 38 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2005-39 a) Emissão: 1ª b) Série: 39ª c) Data de Emissão: 15.Dec.05 d) Vencimento: 15.Oct.15 e) Valor: R\$ 792.616,52 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BSCS 39 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-40 a) Emissão: 1ª b) Série: 40ª c) Data de Emissão: 15.Dec.05 d) Vencimento: 15.Sep.15 e) Valor: R\$ 9.498.375,20 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: A2.br h) Status: Negociado</p>	<p>Série 2005-41 a) Emissão: 1ª b) Série: 41ª c) Data de Emissão: 15.Dec.05 d) Vencimento: 15.Sep.15 e) Valor: R\$ 1.564.438,30 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado</p>

<p>i) Código do Ativo: BSCS 40 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>i) Código do Ativo: BSCS 41 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2006-46</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 46ª c) Data de Emissão: 20.Jun.06 d) Vencimento: 1.Jul.16 e) Valor: R\$ 88.250.000,58 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS 46 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Comercial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2006-47</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 47ª c) Data de Emissão: 13.Jun.06 d) Vencimento: 13.Apr.16 e) Valor: R\$ 8.662.630,20 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S018 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Provisório n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2006-48</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 48ª c) Data de Emissão: 13.Jun.06 d) Vencimento: 13.Apr.16 e) Valor: R\$ 973.329,24 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J018 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Provisório n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2006-49</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 49ª c) Data de Emissão: 13.Aug.06 d) Vencimento: 13.Mar.16 e) Valor: R\$ 28.291.427,22 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: A (bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S019 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2006-50</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 50ª c) Data de Emissão: 13.Aug.06 d) Vencimento: 13.Mar.16 e) Valor: R\$ 3.937.273,73 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: - Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J019 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>

<p>Série 2006-51</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 51ª c) Data de Emissão: 15.Sep.06 d) Vencimento: 28.Mar.15 e) Valor: R\$ 75.298.392,50 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: AA (bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS 51 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2006-52</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 52ª c) Data de Emissão: 15.Sep.06 d) Vencimento: 28.Mar.15 e) Valor: R\$ 11.251.483,92 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS 52 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2006-53</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 53ª c) Data de Emissão: 13.Sep.06 d) Vencimento: 13.Jun.16 e) Valor: R\$ 6.435.697,38 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: BB (bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S020 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2006-54</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 54ª c) Data de Emissão: 13.Sep.06 d) Vencimento: 13.Jun.16 e) Valor: R\$ 723.112,08 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J020 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2006-55</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 55ª c) Data de Emissão: 10.Oct.06 d) Vencimento: 15.Oct.16 e) Valor: R\$ 8.223.933,78 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: A- h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BSCS 55 j) Subordinação: Única k) Lastro: Comercial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2006-56</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 56ª c) Data de Emissão: 20.Oct.06 d) Vencimento: 20.Oct.18</p>	

e) Valor: R\$ 65.000.000,88
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: - Não Classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ S021
j) Subordinação: Única
k) Lastro: Comercial
l) Câmara: CETIP
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-57

a) Emissão: 1ª
b) Série: 57ª
c) Data de Emissão: 18.Dec.06
d) Vencimento: 13.Jan.13
e) Valor: R\$ 9.612.983,25
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: - Não Classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ S022
j) Subordinação: Única
k) Lastro: Comercial
l) Câmara: CETIP
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-58

a) Emissão: 1ª
b) Série: 58ª
c) Data de Emissão: 13.Dec.06
d) Vencimento: 13.Dec.16
e) Valor: R\$ 22.958.583,88
f) Agência de Rating: Fitch Ratings
g) Rating Inicial: A+ (bra)
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ S023
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: CETIP
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-59

a) Emissão: 1ª
b) Série: 59ª
c) Data de Emissão: 13.Dec.06
d) Vencimento: 13.Dec.16
e) Valor: R\$ 2.579.616,16
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: - Não Classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ J023
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: CETIP
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-60

a) Emissão: 1ª
b) Série: 60ª
c) Data de Emissão: 13.Feb.07
d) Vencimento: 13.Jan.15
e) Valor: R\$ 20.266.553,50
f) Agência de Rating: Fitch Ratings
g) Rating Inicial: A+(bra)
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ S024
j) Subordinação: Sênior

Série 2007-61

a) Emissão: 1ª
b) Série: 61ª
c) Data de Emissão: 13.Feb.07
d) Vencimento: 13.Jan.15
e) Valor: R\$ 2.277.138,64
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: - Não Classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ J024
j) Subordinação: Júnior

<p>k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-64 a) Emissão: 1ª b) Série: 64ª c) Data de Emissão: 13.Feb.07 d) Vencimento: 13.Nov.21 e) Valor: R\$ 45.570.075,58 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S026 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Provisório n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2007-65 a) Emissão: 1ª b) Série: 65ª c) Data de Emissão: 13.Feb.07 d) Vencimento: 13.Nov.21 e) Valor: R\$ 5.063.341,76 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J026 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Provisório n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-66 a) Emissão: 1ª b) Série: 66ª c) Data de Emissão: 13.Abr.07 d) Vencimento: 13.Nov.21 e) Valor: R\$ 24.983.435,28 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U027 j) Subordinação: Única k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2007-67 a) Emissão: 1ª b) Série: 67ª c) Data de Emissão: 13.Mai.07 d) Vencimento: 13.Fev.28 e) Valor: R\$ 10.287.486,90 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S028 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2007-68 a) Emissão: 1ª b) Série: 68ª c) Data de Emissão: 13.Mai.07 d) Vencimento: 13.Fev.28 e) Valor: R\$ 2.571.871,72 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J028 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-69</p>	<p>Série 2007-70</p>

<p>a) Emissão: 1ª b) Série: 69ª c) Data de Emissão: 13.Mai.07 d) Vencimento: 13.Mar.22 e) Valor: R\$ 86.440.475,52 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: AA(bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZS029 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>a) Emissão: 1ª b) Série: 70ª c) Data de Emissão: 13.Mai.07 d) Vencimento: 13.Mar.28 e) Valor: R\$ 12.916.212,43 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J029 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Não há n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-71 a) Emissão: 1ª b) Série: 71ª c) Data de Emissão: 13.Jun.07 d) Vencimento: 13.Jun.22 e) Valor: R\$ 15.661.067,50 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: Em análise h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZS030 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2007-72 a) Emissão: 1ª b) Série: 72ª c) Data de Emissão: 13.Jun.07 d) Vencimento: 13.Jun.28 e) Valor: R\$ 2.135.699,11 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J030 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-73 a) Emissão: 1ª b) Série: 73ª c) Data de Emissão: 05.Ago.07 d) Vencimento: 05/05/2017 e) Valor: R\$ 87.866.718,36 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: B- (bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS-C56 j) Subordinação: Não há k) Lastro: Comercial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2007-74 a) Emissão: 1ª b) Série: 74ª c) Data de Emissão: 13.set.07 d) Vencimento: 13.Mai.22 e) Valor: R\$ 23.397.723,75 f) Agência de Rating: Fitch Ratings</p>	<p>Série 2007-75 a) Emissão: 1ª b) Série: 75ª c) Data de Emissão: 13.set.07 d) Vencimento: 13.Mai.22 e) Valor: R\$ 2.599.747,04 f) Agência de Rating: Não há</p>

g) Rating Inicial: A+(bra)
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZS031
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: CETIP
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

g) Rating Inicial: Não classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ J031
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: CETIP
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-76

a) Emissão: 1ª
b) Série: 76ª
c) Data de Emissão: 05.Set.07
d) Vencimento: 13.Jun.2015
e) Valor: R\$ 12.480.798,00
f) Agência de Rating: Fitch Ratings
g) Rating Inicial: Em análise
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ U032
j) Subordinação: Não há
k) Lastro: Comercial
l) Câmara: CETIP
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-77

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

Série 2007-78

a) Emissão: 1ª
b) Série: 78ª
c) Data de Emissão: 13.Dez.2007
d) Vencimento:
e) Valor: R\$ 21.326.224,71
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não há
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ U034
j) Subordinação: Não há
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: CETIP

<p>m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2007-79 a) Emissão: 1ª b) Série: 79ª c) Data de Emissão: 11.Dez.2007 d) Vencimento: 20.Dez.2017 e) Valor: R\$ 101.759.762,40 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating Inicial: B- (bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS C79 j) Subordinação: Não há k) Lastro: Comercial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2007-80 a) Emissão: 1ª b) Série: 80ª c) Data de Emissão: 10.Jan.2008 d) Valor: R\$ 12.751.941,00 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensa</p>	<p>Série 2007-81 a) Emissão: 1ª b) Série: 81ª c) Data de Emissão: 22.Abr.2008 d) Valor: R\$ 17.454.742,60 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensa</p>
<p>Série 2007-82 a) Emissão: 1ª b) Série: 82ª c) Data de Emissão: 22.Jul.2008 d) Valor: R\$ 17.810.281,00 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensa</p>	<p>Série 2007-83 a) Emissão: 1ª b) Série: 83ª c) Data de Emissão: 22.Out.2008 d) Valor: R\$ 18.190.519,60 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensa</p>
<p>Série 2007-84 a) Emissão: 1ª b) Série: 84ª c) Data de Emissão: 22.Jan.2009 d) Valor: R\$ 23.208.733,60 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensa</p>	
<p>Série 2008-85 a) Emissão: 1ª b) Série: 85ª c) Data de Emissão: 13.Jan.2008 d) Vencimento: 13.Out.2024 e) Valor: R\$ 13.559.137,65 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U036 j) Subordinação: Não há</p>	

<p>k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2008-86 a) Emissão: 1ª b) Série: 86ª c) Data de Emissão: 13.Fev.2008 d) Vencimento: 13.Out.2015 e) Valor: R\$ 35.786.254,70 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S037 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2008-87 a) Emissão: 1ª b) Série: 87ª c) Data de Emissão: 22.Fev.2008 d) Vencimento: 13.Out.2015 e) Valor: R\$ 3.976.250,52 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J037 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2008-88 a) Emissão: 1ª b) Série: 88ª c) Data de Emissão: 13.Mar.2008 d) Vencimento: 13.Mar.2023 e) Valor: R\$ 30.943.324,75 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U038 j) Subordinação: não há k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2008-89 a) Emissão: 1ª b) Série: 89ª c) Data de Emissão: 13.Mar.2008 d) Vencimento: 13.Ago.2027 e) Valor: R\$ 26.537.259,25 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S039 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2008-90 a) Emissão: 1ª b) Série: 90ª c) Data de Emissão: 13.Mar.2008 d) Vencimento: 13.Ago.2027 e) Valor: R\$ 2.948.584,36 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J039 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2008-91</p>	

<p>a) Emissão: 1ª b) Série: 91ª c) Data de Emissão: 07.Mai.2008 d) Valor: R\$ 27.000.000,00 e) Câmara: CETIP f) Registro CVM: Dispensa</p>	
<p>Série 2008-92 a) Emissão: 1ª b) Série: 92ª c) Data de Emissão: 13.Abr.2008 d) Vencimento: 13.Mar.2028 e) Valor: R\$ 18.297.224,40 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S041 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2008-93 a) Emissão: 1ª b) Série: 93ª c) Data de Emissão: 13.Abr.2008 d) Vencimento: 13.Mar.2028 e) Valor: R\$ 2.033.024,94 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J041 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2008-94 a) Emissão: 1ª b) Série: 94ª c) Data de Emissão: 09.MaI.2008 d) Vencimento: 05.Jun.2011 e) Valor: R\$ 22.733.947,50 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: j) Subordinação: Não há k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2008-95 a) Emissão: 1ª b) Série: 95ª c) Data de Emissão: 01.Mai.2008 d) Vencimento: 01.Mai.2023 e) Valor: R\$ 41.023.557,78 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S044 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2008-96 a) Emissão: 1ª b) Série: 96ª c) Data de Emissão: 01.Mai.2008 d) Vencimento: 01/09/2027 e) Valor: R\$ 4.558.173,08 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J044 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>

<p>Série 2008-97</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 97ª c) Data de Emissão: 04.Jun.2008 d) Valor: R\$ 10.245.720,33 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensa</p>	
<p>Série 2008-98</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 98ª c) Data de Emissão: 13.Jun.2008 d) Vencimento: 13.Nov.2016 e) Valor: R\$ \$ 17.344.192,56 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Em negociação i) Código do Ativo: 08F0003119 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2008-99</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 99ª c) Data de Emissão: 13.Jun.2008 d) Vencimento: 13.Nov.2016 e) Valor: R\$ 2.313.663,73 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Em negociação i) Código do Ativo: 08F0003121 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2008-100</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 100ª c) Data de Emissão: 10.Jul.2008 d) Valor: R\$ 288.000.000,00 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensa</p>	
<p>Série 2008-101</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 101ª c) Data de Emissão: 04.Jun.2008 d) Valor: R\$ 5.000.000,00 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensa</p>	
<p>Série 2008-102</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 102ª c) Data de Emissão: 04.Jun.2008 d) Valor: R\$ 4.614.426,84 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensa</p>	
<p>Série 2008-103</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 103ª c) Data de Emissão: 04.Jun.2008 d) Valor: R\$ 10.216.140,20</p>	

e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensa	
Série 2008-104 a) Emissão: 1ª b) Série: 104ª c) Data de Emissão: 13.Ago.2008 d) Valor: R\$ 36.750.000,00 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensa	

8. ANEXOS

- Anexo I Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora
- Anexo II Minuta do Termo de Securitização de Créditos Série 2.008-105
- Anexo III Minuta do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças
- Anexo IV Minuta da Escritura de Compra e Venda
- Anexo V Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário
- Anexo VI Contrato de Prestação de Serviços das Empresas de Administração
- Anexo VII Modelo Boletins de Subscrição da Série 2.008-105
- Anexo VIII Demonstrações Financeiras da Securitizadora e pareceres dos auditores independentes relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2007, 31.12.2006 e 31.12.2005
- Anexo IX Informações Anuais da Securitizadora relativa ao exercício social encerrado em 31.12.2007
- Anexo X Informações Trimestrais da Securitizadora relativas ao trimestre encerrado em 31.06.2008.

Anexo I
Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
COMPANHIA ABERTA

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

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO,
REALIZADA EM 08.08.2007

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

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

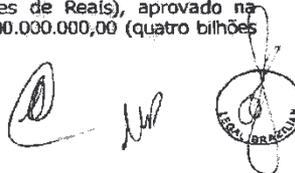
MESA: Presidente: Sr. Moise Politi; Secretário: Sr. George Meisel.

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

DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE E SEM QUAISQUER RESTRICÇÕES:

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

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

The image shows three handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular stamp with the text "BRASILIAN SECURITIES" around the perimeter and a central logo or mark.

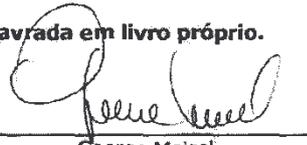
de Reais). Os CRI's serão emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97 e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à Companhia cancelar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

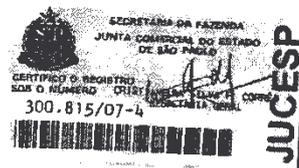
II. a extensão, pelo prazo adicional de 36 (trinta e seis) meses, do prazo para emissão de CRI's, pela Companhia, tal como aprovado na ARCA realizada em 01.09.2005 e que se encerraria em 11.03.2008. Com isso, o novo prazo para emissão dos CRI's, dentro do limite aprovado no item I, passa a se encerrar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

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. São Paulo, 08 de agosto de 2007. Assinaturas: Presidente: Moise Politi; Secretário: George Meisel. Conselheiros: Moise Politi, George Meisel e Luiz Augusto Prado Barreto.

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


 Moise Politi
 Presidente


 George Meisel
 Secretário



Anexo II

Termo de Securitização de Créditos Série 2.008-105



OT

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS SÉRIE 2.008-105

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 **Securizadora**, 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 **Securizadora** 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 2004, representativa(s) do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade dos Devedores, e a alienação

Página 1 de 43

fiduciária em garantia, tal como acordado nos respectivos Contratos Imobiliários nos quais conste tal garantia.

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 1708618-8, da agência 0689, mantida no Banco REAL S/A de titularidade da **Securitizadora**.

Contratos Imobiliários: contratos firmados entre os Originadores e os Devedores com garantia de alienação fiduciária, com pagamento a prazo, pelos quais são constituídos os Créditos Imobiliários.

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

Coobrigados: Originadores que por força do Contrato de Cessão possuem a obrigação de recomprar os Créditos Imobiliários em determinadas hipóteses definidas no Contrato de Cessão e transcritas adiante na cláusula 4-I.3. Nesta Emissão, os Coobrigados são as seguintes pessoas jurídicas:

Grupo	Razão Social	CNPJ
Rossi	AMÉRICA PROPERTIES LTDA.	61.726.741/0001-49
	ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80

CRIs: títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.008-105 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(s) Administradora(s): (i) Brascan Imobiliária Incorporações S.A., com sede na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, 4225, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.964.749/0001-30, administrará os Créditos por ela

Página 2 de 43

originados que compõem sua Carteira. Já os demais Créditos da Carteira, serão administrados pela **(ii) 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.

Empresas de Auditoria: os Créditos Imobiliários vinculados a presente Emissão foram auditados pela: **(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 pela **(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.

Empresas de Cobrança: poderá ser: **(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, ou outra que vier a ser indicada pela **Securizadora**.

Instituição Custodiante: **Oliveira Trust DTVM S/A**, instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, 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 **Securizadora** ou no mercado secundário.

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

Razão Social	CNPJ
AMÉRICA PROPERTIES LTDA. ("America")	61.726.741/0001-49
BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A ("Brascan")	29.964.749/0001-30
REITZFELD EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA. ("Reitzfeld")	60.838.976/0001-60
ROSSI RESIDENCIAL S/A ("Rossi")	61.065.751/0001-80

Patrimônio Separado: totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da **Securizadora**, destinando-se especificamente à liquidação dos

Página 3 de 43

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.

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

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

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

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.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Securitização é de **R\$ 17.330.498,36** (dezesete milhões, trezentos e trinta mil, quatrocentos e noventa e oito reais e trinta e seis 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. A seleção dos Créditos Imobiliários foi realizada pela **Securizadora** e pela Empresa Administradora contratada para esta finalidade, de acordo com os critérios definidos adiante.

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

- (i) Imóveis já concluídos;
- (ii) Imóveis com finalidade residencial;
- (iii) Devedores sem apontamento na Serasa, ou com valor de apontamento máximo de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais);
- (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) A 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) deverá ser igual ou menor que 90% (noventa por cento);
- (vi) Prazo máximo remanescente dos Contratos Imobiliários igual ou inferior a 109 (cento e nove) meses.
- (vii) As parcelas dos Contratos Imobiliários deverão ser reajustadas mensalmente;
- (viii) Para a análise da capacidade de pagamento dos Devedores dos Créditos Imobiliários, a Securizadora adotou os seguintes critérios: (a) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de prestações com atraso superior a 60 (sessenta) dias, e (b) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi adotado como critério de seleção, o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 25% (vinte e cinco por cento).

2.5. Foram analisados pela Empresa de Auditoria contratada pela **Securizadora**, os seguintes documentos e informações relativas aos imóveis, conforme relação abaixo:

- (i) certidões negativas de tributos perante a Prefeitura;
- (ii) para os Créditos Imobiliários que não foram cedidos pela Brascan: certidão de quitação de taxas condominiais firmada pela administradora ou pelo síndico, com firma reconhecida, e acompanhada da ata de eleição do representante legal do condomínio;

Página 5 de 43

- (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;
- (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.

2.5.1. Avaliação dos Imóveis: Avaliação dos imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários, realizada pela Dexter - Engenharia S/C Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.566.711/0001-07, a com emissão dos competentes Laudos de Avaliação. A **Securitizadora** aceita as avaliações dos imóveis feitas até pelo menos 6 (seis) meses antes da aquisição dos créditos. Considerando tratar-se de imóveis pronto e acabados, a presente emissão não conta com Fiscal de Obras.

2.6. 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**;

2.6.1. 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 dos itens 2.7.2. e 2.7.8. abaixo, e a cobrança judicial, caso necessária, será efetuada por advogados especializados.

Página 6 de 43

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

2.7.1. 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.

2.7.2. 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.

2.7.3. 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.

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

2.7.5. 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.

2.7.6. 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.

2.7.7. 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**.



Página 7 de 43



2.7.8. Cobrança dos Créditos Imobiliários pela Empresa Administradora: as Empresas Administradoras prestarão os serviços relativos à cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme o cronograma abaixo. Especificamente em relação aos Créditos Imobiliários originados pela Brascan, caso estejam inadimplentes por prazo superior a 79 (setenta e nove) dias, estes serão direcionados a uma das Empresas de Cobrança, qualificadas na cláusula 1 para a continuidade do processo de cobrança.

- D+01:** Verificada a falta de pagamento, a Empresa Administradora emite relatório à **Securizadora** 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 **Securizadora** 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+79** Para os Créditos Imobiliários administrados pela Brascan: A **Securizadora** informa a Brascan que a cobrança do Crédito Imobiliário em atraso passará a ser cobrada por uma das Empresas de Cobrança selecionada, oportunamente, pela **Securizadora**.
- 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 Cartório 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 Cartório 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.

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

2.7.10. 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.

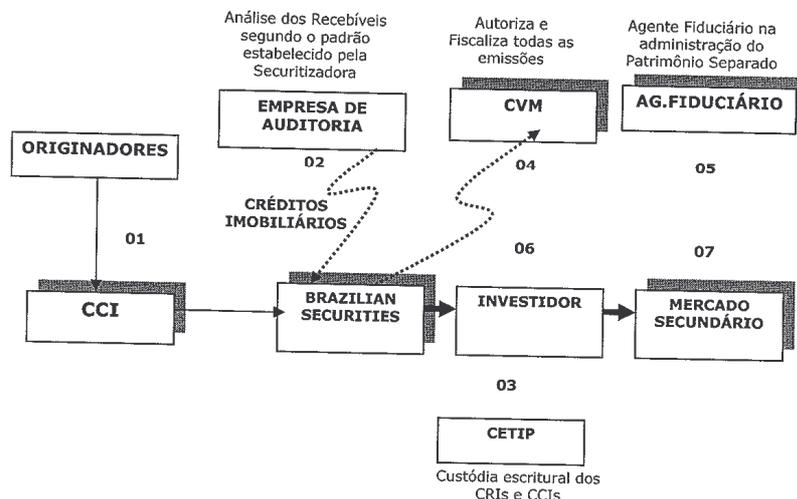
CLÁUSULA TERCEIRA – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

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

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

Página 10 de 43



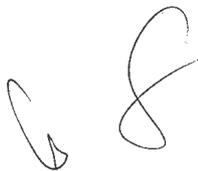
1. Os Créditos Imobiliários são auditados pela respectiva Empresa de Auditoria, a qual verifica se se eles estão enquadrados nas condições estabelecidas pela **Securitizadora**;
2. Ocorre a Cessão dos Créditos Imobiliários entre os Originadores e a **Securitizadora**, por meio das CCIs. Os Originadores notificam os Devedores da cessão ocorrida. A partir da cessão os pagamentos efetuados pelos Devedores são creditados diretamente para a **Securitizadora**.
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 2.008-105 e que possuem as seguintes características de emissão:

A – Valor Total da Emissão	R\$ 17.330.498,36 (dezesete milhões, trezentos e trinta mil, quatrocentos e noventa e oito reais e trinta e seis centavos).
A.1 – Quantidade e Valor Nominal Unitário	São emitidos 49 (quarenta e nove) certificados com valor nominal unitário de R\$ 353.683,64 (trezentos e cinquenta e três mil seiscentos e oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos).
B – Data e Local da Emissão	Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRIs é o dia 13 de setembro de 2008, em São Paulo.
C – Prazo da Emissão	109 (cento e nove) meses, a partir da Data de Emissão.
D – Vencimento Final	13/10/2017
E – Forma de Pagamento	Pagamentos mensais de juros, amortização e atualização monetária, todo dia 13 de cada mês, conforme o fluxo financeiro descrito no Anexo II ao presente Termo, por meio da Cetip.
F – Carência	1 (um) mês
G – Juros	10,7223% a.a. (taxa efetiva). Sendo os Juros dos CRIs capitalizados e incorporados ao Saldo Devedor destes papéis em 13/10/2008.



Página 12 de 43



G.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)
- 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.

H – Atualização Monetária Pela variação do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

H.1 – Periodicidade da Atualização Monetária Mensal

H.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).

H.3 – Cálculo da Atualização Monetária: $Va = Vb \times C$, onde:

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

Vb = 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;

NI₀ = 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, NI₀ será o número índice do mês imediatamente anterior ao mês da última atualização mensal.

I – Garantias

- i) Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos.
- ii) Garantia Real: 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários adquiridos pela **Securizadora** 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 **Securizadora** implica a automática transferência das respectivas garantias de alienação fiduciária em seu favor.
- iii) Obrigação individual dos Coobrigados de recomprar os Créditos Imobiliários pelo valor do saldo devedor, caso ocorra inadimplência por prazo superior a 60 (sessenta) dias, referentes aos Créditos que apresentem LTV superior a 80% (oitenta por cento) ou apontamento na SERASA, ou ainda créditos com histórico de pagamento menor do que 12 meses e LTV superior a 50% (cinquenta por cento). Para America Properties a obrigação recai sobre 33,5% (trinta e três vírgula cinco por cento) dos Créditos Imobiliários originados, e para Rossi Residencial a obrigação recai sobre 91,1% (noventa e um

vírgula um por cento) dos Créditos. Ocorrendo qualquer uma das hipóteses que ensejam a obrigação de recompra, a Securitizadora notificará os Coobrigados para que efetuem a recompra dos Créditos nos prazos estabelecidos nos Contratos de Cessão.

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 de baixo risco, tais como, mas não limitado, à Letras do Tesouro Nacional, que podem ser resgatados a qualquer momento e/ou CDB, com liquidez diária de Bancos de 1ª linha.

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 de baixo risco, que podem ser resgatados a qualquer momento, e/ou CDB com liquidez diária de Bancos de 1ª linha.

4.4. Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado - Os CRIs serão pagos mensalmente, todo dia 13 (treze) 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

Página 15 de 43

direitos integrantes do Patrimônio Separado no momento de sua instituição pela **Securizadora**, 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: **(i)** as que forem relativas à Operação de Securitização, tais como: (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado, inclusive a taxa de registro dos CRIs na CVM; (b) despesas com a contratação de entidades envolvidas na operação, tais como: Instituição Custodiante, no caso das CCI's originadas pela Brascan; a Securizadora, a Cetip, o Agente Fiduciário e Agência de *Rating*, se futuramente contratada; (c) Pagamento das despesas administrativas da **Securizadora** tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas; correspondências, emolumentos, comissões e remuneração pagas a(s) Empresa(s) de Cobrança, avaliação de imóveis e de engenharia, e outras despesas necessárias ao processo de retomada dos imóveis; honorários advocatícios, custos e despesas processuais incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela **Securizadora** ou por seus representantes em Assembléias Gerais relacionadas à emissão em questão; e **(ii)** pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre os direitos e obrigação do Patrimônio Separado.

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 relativas à Securitização estabelecida 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 Despesas.

4.7. Do resgate antecipado obrigatório dos CRIs: A **Securizadora** deverá promover,



Página 16 de 43



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 indistintamente, todos os CRIs, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

4.9. Da Amortização Antecipada 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. Nestas hipóteses, a amortização obedecerá à ordem e demais condições estabelecidas neste Termo, e deverá ser avisada ao Agente Fiduciário. No caso de amortização antecipada parcial, a **Securitizadora** encaminhará à Cetip com anuência do Agente Fiduciário o novo percentual dos CRIs, que contemple a amortização antecipada ocorrida, em até 5 (cinco) dias do próximo evento de amortização.

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. Da subscrição dos CRIs - Após o registro (provisório ou definitivo) 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.

4.11.1. O preço base de subscrição dos CRIs será calculado com base na fórmula abaixo. A integralização será à vista, no ato da subscrição. Os CRIs poderão ser subscritos com ágio ou deságio sobre o preço base de subscrição. O deságio fica limitado ao valor que será pago pela aquisição dos Créditos Imobiliários, não havendo, portanto, nenhum impacto relevante nas demonstrações

financeiras da **Securizadora**. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRIs, de modo que os CRIs façam jus à mesma taxa efetiva de remuneração.

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

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

I = Taxa de juros na forma percentual ao ano;

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

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

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

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

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

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

$$FatorC = \prod_{k=1}^N \left[\frac{\left(\frac{NI}{NI} \right)^{\frac{dcp}{dct}}}{\left(\frac{k}{k-1} \right)} \right] \text{ onde:}$$

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

Página 18 de 43

NI_K = Valor do número-índice do IGP-M/FGV referente ao K – ésimo mês contado da Data de Emissão inclusive, ou seja:

NI_0 = IGP-M/FGV do mês anterior ao da Data de Emissão,

NI_1 = IGP-M/FGV do mês da Data de Emissão,

NI_2 = IGP-M/FGV do mês posterior ao da Data de Emissão e assim sucessivamente;

NI_{K-1} = Valor do número-índice do IGP-M/FGV do mês anterior ao mês "k";

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

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

Para os efeitos das definições acima, consideram-se "Datas de Aniversário" as datas correspondentes ao dia 13 de cada mês.

4.11.2. Da 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.

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

4.13. Considerando que a presente emissão conta somente com imóveis com o Habite-se já concedido pelas respectivas Municipalidades, deixa de ser aplicável o disposto no §3º do artigo 7º da Instrução CVM nº. 414/2004.

4.14. 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.

4.15. 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.

4.15.1. 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 vírgula cinco 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) 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").

4.15.2. 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 4.15.1 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.

4.15.3. 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.

4.16. 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 **Securizadora**, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores dos CRIs, alterar referido veículo, através de aditamento ao presente Termo de Securização.

 Three handwritten signatures in black ink, appearing to be initials or names, located in the lower right quadrant of the page.

Página 20 de 43

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 à 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 CCI's, nos termos previstos no parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

6.2. Os Créditos Imobiliários sob regime fiduciário vinculados ao presente Termo de Securitização são destacados do patrimônio da **Securitizadora** e passam a constituir Patrimônio Separado do patrimônio geral da **Securitizadora** ("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

Página 21 de 43

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(s) Empresa(s) Administradora(s), e de qualquer outro documento relativo à referida contratação.

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

7.2. Obriga-se a **Securitizadora** a administrar o Patrimônio Separado mantendo registros contábeis independentes em relação ao patrimônio geral da **Securitizadora** e 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.

Página 22 de 43

CLÁUSULA 8 – DAS SUBSTITUIÇÕES

8.1. Os Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRIs poderão ser objeto de substituições quando verificado vício de origem 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 elegibilidade dispostos nos itens 2.4 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 correspondente ao 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:

  
Página 23 de 43

- 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.

Página 24 de 43

- d) que verificou a regularidade da constituição das garantias reais, 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) que tomou todas as cautelas e agiu com elevado padrão de diligência para assegurar que as informações prestadas pelo ofertante ao mercado durante a presente oferta sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414/04

9.3. O Agente Fiduciário deverá exercer suas funções de acordo com este Termo e com o Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da **Securizadora**, 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 **Securizadora**, 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\$ 4.172,84 (quatro mil, cento e setenta e dois reais e oitenta e quatro centavos) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira parcela 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. A data base do valor acima é Setembro de 2008. 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 **Securizadora**, mediante pagamento das

Página 25 de 43

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 promovidas 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 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;

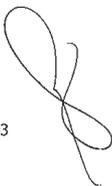


Página 26 de 43

- 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 **Securizadora** não o faça;
- c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido neste Termo, na hipótese de (i) insolvência da **Securizadora**, (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 **Securizadora** 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 **Securizadora**;
- 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 **Securizadora**, 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 **Securizadora** e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos individualizados no Anexo I 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.

  
Página 28 de 43

9.7. A **Securizadora** 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 Securização 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 **Securizadora**, 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 **Securizadora** 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 **Securizadora** 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.

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 – DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCIS

10.1. Compete à Instituição Custodiante declinada na Cláusula 1ª deste Termo, de acordo com o respectivo 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;

Página 30 de 43

- (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 onde as mesmas 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 os Originadores ou eventualmente com a **Securitizadora** e a Instituição Custodiante os contratos de Custódia e Registro das CCIs;
- (ii) os Originadores emitirão as Escrituras de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e as levarão para serem averbadas nos respectivos cartórios de registro de imóveis, quando houver garantia real;
- (iii) os Originadores entregarão à Instituição Custodiante as Escrituras de Emissão das 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, os Originadores solicitarão 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 sejam feitos;
- (vii) uma vez comprovada pela **Securitizadora** a liquidação dos Créditos Imobiliários, a CCI será retirada pela Instituição Custodiante do sistema da Cetip, e a baixa das CCIs junto aos Cartórios de Registro de Imóveis dar-se-á através do Termo de Quitação, emitido pela **Securitizadora**, acompanhado pelo documento de identificação do credor da CCI, emitido pela Cetip e pela declaração do Custodiante, ratificando as informações da Cetip.

CLÁUSULA 11 - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

  
Página 31 de 43

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

Página 32 de 43

CRIs em valor nominal inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas as seguintes condições:

- (i) que a **Securizadora** 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 este efeito, conforme disposto no §1º do referido artigo, são considerados CRIs em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria **Securizadora** e os de titularidade de empresas por ela controladas;
- (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 dos coobrigados, caso estes ainda sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários na forma do inciso III do §1º do art. 5º da Instrução 414/04.

CLÁUSULA 14 - DAS DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

14.1. A **Securizadora** 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 **Securizadora** se responsabiliza pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições enunciadas no respectivo instrumento de cessão desses créditos firmada com o Originador;
- (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 construídos segundo a Lei 6.766/79, 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:

Página 33 de 43

- (i) a **Securizadora** 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 quaisquer 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 **Securizadora** 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 **Securizadora** 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.

Página 34 de 43

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, aos Devedores dos créditos 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 assinatura do 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 emvidar 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 03 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também a assinam.

São Paulo, 13 de setembro de 2008.

George D.N. Veiras
Diretor

Fernando Pinilha Cruz
Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.

Nome
Cargo

TESTEMUNHAS:

1.

Monica Miuki Fujii
RG: 16.119.511-8
CPF: 075.457.968-96

2.

Viviane Vieira Takais
RG: 25.741.710-2
CPF: 297.714.728-4

**Anexo I ao Termo de Securitização de Créditos
Série 2.008-105 - Lista de Cédulas de Créditos Imobiliários**

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

nº	Nome do Cliente	nº CCI	série CCI	Circrito	Matrícula	Assent.	Originador	Unid. nº	Avaliação	Saldo Devedor (R\$)
1	ADALBERTO BRANDÃO DA SILVA PARANHOS	205B	R001	08º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	181.285	av. 09	Rossi	BL 1-205	122.000,00	101.062,00
2	AFRÂNIO DOS SANTOS MACHADO	309F	R001	06º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	181.286	av. 07	Rossi	309/131	89.000,00	57.294,00
3	ALAOR MOISES SEGABINAZZI	501B	R001	03º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	28.145	av. 09	Rossi	501	165.000,00	24.655,10
4	AMANDA BAPTISTA MAUFEL	0001	S001	01º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	123.188	av. 08	América Properties	AP. 71D	458.199,00	229.290,00
5	ANA PAULA PETRA LOPES TAVARES PAIS	26	B806	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	339.595	av. 05	Brascan	LT 8 QD B	691.380,00	193.163,61
6	ANDRE LUIS LISBOA DA SILVA	0019	S001	03º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	307.120	av. 09	Rossi	AP. 221	209.000,00	104.626,99
7	ANDRE LUIZ NAHASS	7	B806	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	120.235	av. 13	Brascan	01 - 303	1.502.000,00	291.637,24
8	ANTONIO BUENO	0006	S001	04º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	251.207	av. 08	Rossi	AP. 1404/52/53	218.000,00	175.030,35
9	ANTONIO DE PADUA FEITAL	707P	R001	08º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	124.234	av. 09	Rossi	BL 4-707	98.000,00	82.883,06
10	ANTONIO JOSE DE VASCONCELOS CARNEIRO	27	B806	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	124.396	av. 04	Brascan	LT 15 QD I	833.805,00	625.243,82
11	ANTONIO OSCAR SIMÕES	23	B808	01º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	124.397	av. 05	Brascan	AP. 1310	159.094,60	113.328,79
12	ARTHUR JOSE DE AZEVEDO	1	BRJ3	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	190.417	av. 04	Brascan	05 - LT0018	1.234.000,00	771.960,30
13	BERNARDO OTTONI DE LUNA FREIRE NASRA	2	BRJ3	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	314.877	av. 05	Brascan	05 - LT0022	741.000,00	534.854,80
14	CARLOS CESAR MEDEIROS	17	B806	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	102.418	av. 10	Brascan	01 - AP1404	937.000,00	506.323,77
15	CARLOS EDUARDO SEVERO CALAZANS	1	BRJ1	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	307.355	av. 18	Brascan	01 - AP2106	602.000,00	73.777,48

nº	Nome do Cliente	nº CCI	série CCI	Cantório	Matricula	Assent.	Originador	Unid. nº	Avaliação	Saldo Devedor (R\$)
16	CARLOS FERNANDO TEIXEIRA DA FONSECA	13	BB06	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	263.176	av. 18	Brascan	01 - AP306	383.000,00	170.240,28
17	CASSIA CRISTINE ALVES OLIVEIRA	5	R001	09º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	191.154	av. 08	Reitzfeld	AP. 2017	51.000,00	18.234,87
18	CLAUDIO CALO SOUSA	3	BRJ3	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	307.985	av. 04	Brascan	08 - L10016	756.000,00	314.152,70
19	DELFTM CARLOS DE PINHO LOPES	1	BB06	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	238.301	av. 34	Brascan	08 - AP0507	656.000,00	238.829,45
20	DULCE HELENA PIRES MIRANDA	2	BB06	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	256.523	av. 23	Brascan	08 - AP0608	699.000,00	23.081,35
21	ERASMO MACHADO DE VASCONCELOS	13	8	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	251.594	av. 10	Brascan	07 - COB-508	2.126.000,00	347.043,08
22	FABIO POSSIK SALAMENE	14	BB06	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	263.271	av. 18	Brascan	AP. 1507	419.000,00	210.563,91
23	FABIO RICARDO DA SILVA BENEFICA	0001	S001	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	109.444	av. 05	Rossi	AP. 194	249.000,00	130.069,96
24	FABIO SOUZA LOPES	3	R001	09º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	191.135	av. 08	Reitzfeld	AP. 1084	82.000,00	26.265,80
25	FRANCISCO ALEXANDRE DE FREITAS	29	BB08	18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	159.133	av. 11	Brascan	AP. 202	284.670,54	149.474,02
26	FRANCISCO FELIPE DO NASCIMENTO	0018	S001	03º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	120.166	av. 07	Rossi	AP. 44	209.000,00	127.892,55
27	FRANCISCO JOSE PINA GOUVEA CRESPO	9	BB06	02º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	88.567	av. 12	Brascan	02 - AP0102	1.014.000,00	82.796,19
28	FREDERICO CELESTINO MIRANDA	0004	S001	11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	347.292	av. 06	America Properties	AP. 131	555.000,00	401.320,72
29	GERSONI CARDOSO DE BRITO	6	R001	09º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	191.156	av. 08	Reitzfeld	AP. 2021	52.000,00	19.570,70
30	GILBERTO TEIXEIRA DE CASTRO	23	BB06	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	238.150	av. 23	Brascan	04 - COB502	1.938.000,00	573.381,12
31	GISELE CARDOSO BRITO DA SILVEIRA	2	R001	09º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	191.127	av. 08	Reitzfeld	AP. 1063	82.000,00	31.373,53
32	GUILHERME MACHADO CARDOSO FONTES	1	BB08	02º Oficial de Registro de Imóveis de Brasília	88.607	av. 12	Brascan	AP. 603	417.785,20	127.846,04
33	HELIO CARLOS DE MIRANDA PRATTES	503P	R001	08º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	190.397	av. 09	Rossi	BL. 4-503	96.000,00	77.098,62
34	IANNA PHEULA SEMBLANO DA SILVA	816J	R001	03º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	123.171 123.226	av. 09	Rossi	C-816	183.000,00	43.810,97
35	INGRID HELGA OMACHT	2	BRJ1	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	255.746	av. 21	Brascan	01 - AP1802	643.000,00	114.605,05

nº	Nome do Cliente	nº CCI	série CCI	Cartório	Matricula	Assent.	Originador	Und. nº	Avaliação	Saldo Devedor (R\$)
36	ISAIAS PINHEIRO SANTOS	1	R001	09º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	191.126	av. 08	Reitzfeld	AP. 1061	82.000,00	32.581,37
37	JACOB GONTARCZIK	017	S001	03º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	120.148	av. 09	Rossi	AP. 252	178.604,70	44.897,27
38	JAIR MARIANO DE CASTRO FILHO	4	R001	09º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	191.136	av. 08	Reitzfeld	AP. 1091	82.000,00	33.034,40
39	JOANA D ARC GIOSEFFI RAMOS	3	BRJ1	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	255.759	av. 18	Brascan	01 - AP2004	647.000,00	276.967,20
40	JOAO CARLOS MELLO RIBEIRO DO CARMO	11	BB06	02º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	88.569	av. 13	Brascan	02 - AP0104	1.026.000,00	315.925,65
41	JOÃO STRINGHINI NETO	1012F	R001	06º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	28.163	av. 07	Rossi	AP. 1012	90.000,00	74.146,42
42	JORGE LUIZ CAMPOS ELS	3	BB06	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	28.303	av. 07	Rossi	AP. 1012	90.000,00	47.695,22
43	JOSÉ ALEXANDRE FERNANDES	015	S001	03º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	256.498	av. 15	Brascan	07 - AP0704	821.000,00	96.516,14
44	JOSE CARLOS DAMIAN JUNIOR	18	BB06	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	121.576	av. 07	Rossi	AP. 233	233.709,00	96.516,14
45	JOSE CARLOS TASSIN	27	BB08	14º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	271.428	av. 10	Brascan	01 - AP2302	784.000,00	102.670,89
46	JOSÉ EDUARDO PINTO TAVARES	0003	S001	11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	182.092	av. 05	Brascan	AP. 122	606.678,13	472.150,62
47	JOSE LUIS SORIANO GARCIA	14	BC01	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	347.246	av. 06	América Properties	AP. 11	485.000,00	65.460,75
48	LUIZ FERNANDO RODRIGUES COSTA	19	BB06	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	182.119	av. 03	Brascan	02 - COB.01	1.997.000,00	891.535,34
49	LUIZ JANINI	151M	R001	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	271.415	av. 10	Brascan	01 - AP2001	955.000,00	343.369,21
50	MARCELLO BADIN VASCONCELLOS	28	BB06	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	110.550	av. 06	Rossi	151-D	359.000,00	115.062,29
51	MARCIA FORMAGIO	8	R001	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	309.563	av. 04	Brascan	LT 6 QD A	754.000,00	155.788,86
52	MARCIO DA SILVA ULLMANN	406R	R001	08º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	191.189	av. 08	Reitzfeld	AP. 2083	53.000,00	20.825,43
53	MARCIO DA SILVA ULLMANN	206R	R001	08º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	152.451	av. 10	Rossi	BL 2-406	105.000,00	92.938,56
54	MARCIO FERREIRA DE OLIVEIRA	706B	R001	03º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	152.434	av. 10	Rossi	BL 2-206	105.000,00	90.150,77
55	MARCIO TULLIO MARQUES BUZELIN	28	BB08	14º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	123.109	av. 09	Rossi	A-706/142	153.000,00	108.444,20
				14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	147.975	av. 09	Brascan	55 BL B	197.011,99	59.222,04

nº	Nome do Cliente	nº CCI	série CCI	Cartório	Matrícula	Assent.	Originador	Unid. nº	Avaliação	Saldo Devedor (R\$)
56	MARCO BUONINFANTE	1115F	R001	06º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	28.144	av. 07	Rossi	1115/89	95.000,00	77.941,47
57	MARIA CECILIA LONDONO CORDOBA	0005	S001	11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	28.777	av. 06	America Properties	AP. 51	510.000,00	45.473,45
58	MARIA JOAO RODRIGUES HENRIQUES	25	BB06	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	263.184	av. 22	Brascan	01 - AP406	383.000,00	170.252,82
59	MARIA ROSETE RODRIGUES	15	BB06	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	263.183	av. 23	Brascan	AP. 405	383.000,00	185.798,05
60	MARIO CESAR MOREIRA DE ARAUJO	7	BB03	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	305.249	av. 06	Brascan	LT 17 QD H	1.232.500,00	763.001,08
61	MAURICIO MATEUS PEIXOTO	014	S001	03º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	120.165	av. 08	Rossi	AP. 43	209.000,00	133.417,46
62	MEIRE GONCALVES BONADIO	29	BB06	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	271.413	av. 10	Brascan	01 - AP1903	784.000,00	113.367,91
63	MICHELE PESSOA SILVA	10	R001	09º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	191.202	av. 08	Reitfield	AP. 2111	54.000,00	20.736,81
64	MILENA MORAIS REGO	24	BB08	01º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	102.278	av. 05	Brascan	01 - AP114	221.960,23	118.205,29
65	NICE ORNELLAS PEREIRA GONÇALVES	1105T	R001	08º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	190.299	av. 10	Rossi	BL 2-1105	145.900,00	95.347,64
66	NORBERTO CONTE JUNIOR	25	BB01	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	103.303	av. 05	Brascan	AP. 18011	266.000,00	83.259,61
67	OSCAR HARAYAMA	69	BU01	01º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	102.463	av. 05	Brascan	01 - 001703	185.000,00	125.372,58
68	PIETRO FORESTIERI DUVALARE	8	BB03	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	310.046	av. 06	Brascan	LT 11 QD G	1.234.375,00	803.035,89
69	RAFAEL DUARTE LISBOA PASCHOALETO	48	BU01	01º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	102.541	av. 05	Brascan	01 - 002313	278.000,00	220.004,36
70	RICARDO CHAVES NICÁCIO DE SOUZA	902P	R001	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	190.428	av. 09	Rossi	BL 4-902	114.000,00	93.516,14
71	RICARDO ESTEVES	0002	S001	01º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	339.624	av. 07	America Properties	AP. 212D	475.000,00	370.247,73
72	RODRIGO AMISANI SCHUELER	207B	R001	03º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	123.070	av. 09	Rossi	207.00	155.000,00	77.940,82
73	SALOMON ISRAEL DO AMARAL	8	BRJ1	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	255.788	av. 20	Brascan	AP. 2503	496.804,50	132.325,61
74	SERGIO TANGARI	18	BB08	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	251.362	av. 11	Brascan	AP. 1502	565.444,00	51.639,54
75	SEVERINO CORAPI	19	BB08	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	251.354	av. 11	Brascan	AP. 1306	551.402,80	51.308,27

nº	Nome do Cliente	nº CCI	Série CCI	Cantório	Matrícula	Assent.	Originador	Unid. nº	Avaliação	Saldo Devedor (R\$)
76	SIMONE DA SILVA ALEIXO	20	BB08	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	251.216	av. 13	Brascan	AP. 504	2.622.906,20	1.804.061,95
77	SINVAL RUITER FERREIRA	30	BB08	04º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	165.460	av. 05	Brascan	ap. 2501	146.818,48	29.630,67
78	SOMIA KIMYO KUROSU QUEIROZ ALVES	30	BE01	01º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	103.324	av. 05	Brascan	01 - AP2012	266.000,00	169.815,56
79	SONIA MARINHO DE MIBANDA	7048	R001	08º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	190.150	av. 09	Rossi	BL 1 - 704	98.000,00	35.489,52
80	TAERCIO LIBANIO SILVA	7	R001	09º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	191.160	av. 08	Reitfeld	AP. 2025	52.000,00	3.525,90
81	TEREZINHA DE JESUS NOBREGA SANCHES	32	BE01	01º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	103.189	av. 05	Brascan	01 - AP0705	210.000,00	86.817,42
82	THERESA CRISTINA MOTA AKSTEIN	30	BB06	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	255.714	av. 20	Brascan	01 - AP1206	579.000,00	87.219,16
83	UGO DI STEFANO	21	BB08	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	251.326	av. 11	Brascan	AP. 902	650.499,20	329.684,69
84	VALESCA DE CASSIA DOS SANTOS RIBEIRO	905B	R001	03º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	123.120	av. 09	Rossi	905.00	160.000,00	77.325,90
85	VERA LUCIA DA SILVA WANDERLEY	6	BB06	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	238.206	av. 17	Brascan	AP. 308	655.000,00	371.192,95
86	VICTOR ARTHUR RENAULT	22	BB08	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	251.343	av. 10	Brascan	AP. 1201	556.322,45	51.377,26

Anexo II ao Termo de Securitização de Créditos
Série 2.008-105 - Fluxo Financeiro Original
Data Base: 13 de Setembro de 2008

Fluxo de Pagamentos da Série 2.008-105

#	Vencido	Saldo Devedor	Amortização	Juros	#	Vencido	Saldo Devedor	Amortização	Juros	#	Vencido	Saldo Devedor	Amortização	Juros
0	set/08	17.330.498,36	0,00	0,00	37	out/11	5.825.574,23	160.109,95	49.657,09	74	nov/14	933.510,27	61.115,25	7.957,11
1	out/08	17.478.224,05	0,00	0,00	38	nov/11	5.665.464,28	157.800,09	48.292,44	75	dez/14	872.395,02	46.866,05	7.486,24
2	nov/08	17.478.224,05	313.541,69	148.984,99	39	dez/11	5.507.664,19	159.303,90	46.947,39	76	jan/15	825.528,97	47.311,95	7.036,40
3	dez/08	17.164.682,36	302.046,78	146.312,53	40	jan/12	5.348.360,29	158.471,88	45.589,60	77	fev/15	778.217,02	37.676,59	6.633,13
4	jan/09	16.862.635,58	530.582,78	143.737,58	41	fev/12	5.189.888,41	159.978,14	44.238,67	78	mar/15	740.540,43	35.241,78	6.312,18
5	fev/09	16.332.052,80	589.260,28	139.214,88	42	mar/12	5.029.910,27	197.881,60	42.875,00	79	abr/15	705.298,65	35.576,45	6.011,81
6	mar/09	15.742.792,52	332.456,18	134.191,89	43	abr/12	4.832.028,67	191.749,25	41.188,42	80	mai/15	669.722,20	35.915,04	5.708,50
7	abr/09	15.410.336,34	399.266,21	131.358,22	44	mai/12	4.640.279,42	160.409,83	39.553,78	81	jun/15	633.807,16	36.256,08	5.402,25
8	mai/09	15.011.070,13	261.132,76	127.954,68	45	jun/12	4.479.869,59	161.938,14	38.186,19	82	jul/15	597.551,08	36.601,04	5.093,55
9	jun/09	14.749.937,37	762.439,02	125.729,10	46	jul/12	4.317.931,45	163.476,74	36.805,86	83	ago/15	560.950,04	36.948,45	4.781,42
10	jul/09	13.987.498,35	1.235.697,68	119.229,74	47	ago/12	4.154.454,71	158.625,25	35.412,30	84	set/15	524.001,59	37.299,78	4.466,35
11	ago/09	12.751.800,67	573.882,12	108.696,70	48	set/12	3.995.829,46	199.415,79	34.060,39	85	out/15	486.701,81	37.654,54	4.148,34
12	set/09	12.177.918,55	470.274,56	103.805,03	49	out/12	3.796.413,67	118.129,20	32.360,58	86	nov/15	449.047,27	38.012,73	3.827,39
13	out/09	11.707.643,99	594.888,91	99.796,34	50	nov/12	3.678.284,47	119.249,83	31.353,63	87	dez/15	411.034,54	27.532,61	3.503,50
14	nov/09	11.112.755,08	369.543,79	94.725,33	51	dez/12	3.559.034,64	120.384,18	30.337,37	88	jan/16	383.501,93	27.794,27	3.268,79
15	dez/09	10.743.211,29	186.298,00	91.575,61	52	jan/13	3.438.650,46	121.528,82	29.102,82	89	fev/16	355.707,66	28.058,38	3.031,63
16	jan/10	10.556.913,29	355.757,64	89.987,52	53	fev/13	3.317.121,64	122.683,75	28.274,96	90	mar/16	327.649,28	28.325,43	2.792,51
17	fev/10	10.201.155,65	444.607,38	86.954,91	54	mar/13	3.194.437,89	123.851,42	27.229,30	91	abr/16	299.323,85	28.594,93	2.551,43
18	mar/10	9.756.548,27	214.526,90	83.165,25	55	abr/13	3.070.586,47	125.027,91	26.173,35	92	mai/16	270.728,92	22.555,19	2.307,41
19	abr/10	9.542.021,37	207.271,96	81.336,57	56	mai/13	2.945.558,56	124.137,58	25.107,60	93	jun/16	248.173,73	22.769,32	2.115,33
20	mai/10	9.334.749,41	180.870,27	79.569,63	57	jun/13	2.821.420,98	125.316,03	24.049,69	94	jul/16	225.404,41	22.985,90	1.921,29

Fluxo de Pagamentos da Série Z008105

#	Vencido	Saldo Devedor	Amortização	Juros	#	Vencido	Saldo Devedor	Amortização	Juros	#	Vencido	Saldo Devedor	Amortização	Juros
21	jun/10	9.153.879,14	314.975,92	78.028,09	58	jul/13	2.696.104,95	126.509,18	22.981,49	95	ago/16	202.418,51	20.280,12	1.725,29
22	jul/10	8.838.903,22	164.518,48	75.342,89	59	ago/13	2.569.595,77	122.502,94	21.903,00	96	set/16	182.138,39	16.279,76	1.552,32
23	ago/10	8.674.384,74	233.392,88	73.940,51	60	set/13	2.447.092,83	117.088,44	20.858,81	97	out/16	165.858,63	15.211,56	1.413,65
24	set/10	8.440.991,86	411.236,91	71.951,11	61	out/13	2.330.004,39	118.203,68	19.860,68	98	nov/16	150.647,07	15.356,11	1.283,80
25	out/10	8.029.754,95	190.859,41	68.445,65	62	nov/13	2.211.800,71	109.267,55	18.853,24	99	dez/16	135.290,96	15.502,13	1.152,97
26	nov/10	7.838.895,54	164.703,21	66.818,85	63	dez/13	2.102.533,16	110.305,37	17.921,75	100	jan/17	119.788,83	15.649,62	1.020,67
27	dez/10	7.674.192,33	166.269,25	65.415,00	64	jan/14	1.992.227,79	111.353,48	16.981,44	101	fev/17	104.139,21	13.936,09	887,39
28	jan/11	7.507.923,08	167.847,05	63.997,43	65	fev/14	1.880.874,31	107.499,63	16.032,31	102	mar/17	90.203,12	14.068,39	768,81
29	fev/11	7.340.076,03	169.438,08	62.567,12	66	mar/14	1.773.374,68	108.521,77	15.116,01	103	abr/17	76.134,73	14.202,16	648,76
30	mar/11	7.170.637,95	207.432,19	61.122,60	67	abr/14	1.664.852,91	105.674,87	14.190,89	104	mai/17	61.932,57	14.337,40	527,73
31	abr/11	6.963.205,76	201.390,00	59.354,68	68	mai/14	1.559.178,04	106.680,35	13.290,27	105	jun/17	47.595,17	14.473,62	405,23
32	mai/11	6.761.815,76	174.941,76	57.637,72	69	jun/14	1.452.497,69	107.694,16	12.380,83	106	jul/17	33.121,55	13.401,50	282,24
33	jun/11	6.586.874,00	164.000,06	56.146,65	70	jul/14	1.344.803,53	106.644,09	11.463,06	107	ago/17	19.720,05	7.285,32	168,07
34	jul/11	6.422.873,94	165.562,18	54.748,68	71	ago/14	1.238.159,44	107.659,37	10.554,11	108	set/17	12.434,73	7.354,41	105,84
35	ago/11	6.257.311,76	230.944,84	53.337,48	72	set/14	1.130.500,07	105.465,62	9.636,34	109	out/17	5.080,32	5.080,32	43,12
36	set/11	6.026.366,92	200.792,69	51.368,66	73	out/14	1.025.033,45	91.523,18	8.737,19	Total		17.478.224,05	121.492.239,54	

Anexo III

Minuta do Instrumento Particular de Cessão de Créditos

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

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

[Razão Social], com sede **[endereço]**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº **[•]**, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social doravante denominada simplesmente **CEDENTE**;

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede nesta Capital na Av. Paulista nº 1728, 7º andar, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**,

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

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a cessão de créditos imobiliários de que a **CEDENTE** é titular (“Créditos”), os quais se encontram descritos e caracterizados no Anexo I ao presente instrumento que, rubricado pelas partes, dele passa a fazer parte integrante.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO E DO VALOR

2.1. A somatória dos **saldos devedores** dos Créditos objeto da presente cessão, conforme descrito na cláusula anterior é, nesta data, de **R\$ [•]** (por extenso), valor esse que corresponde ao valor atual das prestações mensais vencíveis a partir desta data (amortização e juros), e até o período avençado nos correspondentes Instrumentos Particulares de Compra e Venda a Prazo (“Contratos”). O valor da presente cessão, nesta data, é de **R\$ [•]** (por extenso).

2.2. Assim, por este instrumento e na melhor forma de direito, a **CEDENTE** cede à **CESSIONÁRIA** a totalidade dos créditos discriminados na cláusula primeira supra e no Anexo I, abrangendo a presente cessão todos os direitos oriundos dos Contratos ali identificados, incluindo o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais acessórios, pelo preço estabelecido no item 2.1 acima, a ser pago em **[data]** na conta **[•]**, agência **[•]**, Banco **[•]** em nome de **[•]**

2.3. Em razão da presente cessão, o fluxo dos créditos objeto do presente instrumento, passam a pertencer à **CESSIONÁRIA**, ficando esta a partir de então investida no direito de cobrar e receber dos compradores dos Imóveis (“Devedores”) as prestações que doravante se vencerem, assim como a exercer todos os direitos e ações que antes competia à **CEDENTE**, independentemente da formalização desta cessão nos competentes Serviços de Registro de Imóveis, ou perante a Central de Liquidação e Custódia de Títulos Privados (CETIP), conforme tratado adiante na cláusula quarta.

2.3.1. A partir desta data, a **CEDENTE** entregará à **CESSIONÁRIA**, por meio de empresa independente de auditoria e gestão de créditos ("Servicer") especialmente indicada, os documentos referentes aos Créditos conforme ANEXO III, suficientes para o acompanhamento e consecução da atividade de cobrança que ficarão a cargo da **CESSIONÁRIA** após a efetiva transferência dos créditos via CETIP, nos termos da cláusula 4.3 infra.

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES DA CEDENTE

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

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO

4.1. A presente cessão será formalizada por meio da emissão, pela **CEDENTE**, de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI's), na forma prevista na Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, e segundo a minuta constante do ANEXO IV. A garantia de alienação fiduciária pertinente a cada um dos créditos será automaticamente transmitida à **CESSIONÁRIA**, na forma prevista no §1º do artigo 22 da Lei 10.931/04.

4.2. As CCI's serão emitidas sobre os créditos elencados na cláusula primeira e no ANEXO I.

4.3. Até a efetiva transação no âmbito da CETIP, além das atividades de administração e cobrança previstas na cláusula 2.3 acima, obriga-se a **CEDENTE** a adotar, em nome da **CESSIONÁRIA**, todas as medidas que se fizerem necessárias a fazer a presente cessão boa, firme e valiosa, inclusive perante os Devedores dos Créditos e terceiros os quais deverão ser comunicados da presente cessão após a sua efetiva conclusão, através de carta registrada.

4.4. Declara-se ciente a **CEDENTE** de que as CCI's somente poderão ser negociadas após: i) o registro dos respectivos Contratos de Compra e Venda nas matrículas dos respectivos imóveis, e ii) averbação de cada uma das Cédulas de Crédito Imobiliário representativas do Créditos ora cedidos iii) o registro das CCI's em sistema de registro e liquidação financeira devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil (e.g. Cetip).

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

4.6. A negociação das CCI's ocorrerá no âmbito da CETIP – Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos será feita sem movimentação financeira, uma vez que o valor da presente cessão será pago na forma prevista na cláusula 2.2. supra, comprometendo-se a **CEDENTE** a firmar as declarações que se fizerem necessárias a atestar a prévia quitação da presente cessão pela **CESSIONÁRIA**.

4.7. É facultado à **CESSIONÁRIA** requerer ao Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente proceder à averbação do presente instrumento particular de cessão junto à matrícula dos respectivos Créditos, sendo certo que o exercício da faculdade prevista nesta cláusula não implica na renúncia da **CESSIONÁRIA** quanto à modalidade de cessão por intermédios de CCI's, via CETIP, que poderá ser pleiteada e exercida pela **CESSIONÁRIA** em relação a outros Créditos não levados a registro por meio deste instrumento.

4.8. Obriga-se as **CEDENTE** a recomprar os Créditos, pelo valor de seu saldo devedor, nas seguintes hipóteses:

a) caso não se efetive o registro de qualquer um dos Contratos ou das respectivas Cédulas de Crédito Imobiliário, dentro do prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura deste instrumento;

b) caso a transferência das Cédulas de Crédito Imobiliário, no âmbito da CETIP, não seja efetivada em até 75 (setenta e cinco) dias a contar da assinatura deste instrumento;

4.8.1. Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas em 4.8, obriga-se a **CEDENTE** a recomprar os Créditos, pelo valor de seu saldo devedor presente, calculado pela mesma taxa utilizada no contrato do cliente, na data da liquidação, no prazo improrrogável de 5 (cinco) dias úteis a contar da comunicação que receber da **CESSIONÁRIA**. Nesta hipótese, obriga-se a **CESSIONÁRIA** a prontamente devolver à **CEDENTE** qualquer documento que tenha recebido, na forma prevista na cláusula 2.3.1.

CLÁUSULA QUINTA– DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Obriga-se a **CEDENTE** a dar ciência da presente cessão aos respectivos devedores, nos termos do artigo 290 do Código Civil.

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

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

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

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

5.6. As partes autorizam, desde já, o Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os registros e averbações necessários decorrentes da presente cessão. E assim por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, [data]

[Empresa]

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Testemunhas:

Nome:
CPF nº:

Nome:
CPF nº:

**ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
E OUTRAS AVENÇAS**

RELAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CESSÃO

Empreendimento	Cartório	Matrícula	Nº da Unidade	Nome Cliente	Valor Presente
TOTAL					

ANEXO II AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

PADRÃO DE ELIGIBILIDADE DOS CRÉDITOS

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

ANEXO III AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A AUDITORIA DOS CRÉDITOS

Do Crédito:

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

Do Imóvel:

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

Da Cedente:

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

Observações:

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

No caso de apontamento nas certidões apresentadas, fornecer cópia atualizada das certidões de objeto e pé.

ANEXO IV AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular, **[Razão Social]**, inscrita no CNPJ sob nº [●], com sede **[endereço]**, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por seus Diretores, resolvem firmar a presente Escritura Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira – Das Definições

Para fins desta Escritura de Emissão, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando grafadas em maiúsculo, terão os significados ora apresentados:

ADQUIRENTE: devedores dos créditos imobiliários objeto dos Contratos;

CCI(s): Cédula(s) de Crédito(s) Imobiliário(s) emitidas pela EMISSORA por meio desta Escritura de Emissão de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, representativa(s) do Crédito Imobiliário.

Contrato(s): Escritura(s) pública(s) ou instrumento(s) particular(res) com força de escritura pública de compra e venda de unidade(s) imobiliária(s) com alienação fiduciária em garantia, com pagamento a prazo, firmado(s) entre a EMISSORA e o(s) ADQUIRENTE(ES), para o(s) financiamento(s) de natureza imobiliária, cujo(s) montante(s) individual(is), devedor(es), prazo(s), forma(s) de atualização, vencimentos, bem como demais elementos identificativos encontram-se discriminados no Anexo I a esta Escritura de Emissão, o qual se consideram como se aqui estivessem transcritos.

Crédito(s) Imobiliário(s): direitos de crédito oriundos do(s) Contrato(s), incluindo a alienação fiduciária em garantia. A(s) CCI(s) representa(m) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), o(s) qual(is) inclui(m) o principal, todos os seus respectivos acessórios, incluindo juros, taxas de correção, prêmios de seguros e quaisquer outras taxas de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) ADQUIRENTE(ES), e a alienação fiduciária em garantia, tal como acordado no(s) respectivo(s) Contrato(s).

Emissão: emissão privada de CCI pela EMISSORA, de que trata a presente Escritura de Emissão.

EMISSORA: [●], emissora da(s) CCI(s) descrita(s) no Anexo I à Escritura de Emissão.

Escritura de Emissão: o presente Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário da **[Razão Social]**.

Imóvel(is): imóvel(is) objeto do(s) Contrato(s), imóvel(is) este(s) descrito(s) no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

Instituição Custodiante: [Razão Social e qualificação].

Investidores: futuros titulares da(s) CCI(s) objeto desta Escritura de Emissão, mediante aquisição da(s) mesma(s) por meio de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratado pela EMISSORA para a negociação das CCIs.

Cláusula Segunda – Do Objeto

2.1 A EMISSORA é titular do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) oriundo do(s) Contrato(s).

2.2 Pela presente Escritura de Emissão, a EMISSORA emite a(s) CCI(s) discriminada(s) no Anexo I e, para este efeito, vincula cada Crédito Imobiliário a uma respectiva CCI, conforme relação constante do Anexo I.

Cláusula Terceira – Da(s) Característica(s) da(s) CCI(s)

3.1 Quantidade de Títulos

É(São) emitida(s) [●] (por extenso) CCI(s).

3.2 Prazo e Vencimento

A(s) CCI(s) terá(ão) o(s) prazo(s) e a(s) data(s) de vencimento(s) individualizado(s) no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

3.3 Forma

A(s) CCI(s) será(ão) emitida(s) sob a forma escritural.

3.4 Série e Número(s)

A Emissão é realizada em [●] (por extenso) série de nº [XXXX], composta da(s) CCI(s) de nº(s) [XXXX], individualizada(s) no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

3.5 Negociação

A(s) CCI(s) será(ão) registrada(s) para negociação na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pela EMISSORA para negociação das CCIs.

3.6. Custódia

A(s) CCI(s) será(ão) custodiadas na Instituição Custodiante.

3.7 Amortização Programada

Vencimento(s) constante do(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

3.8 Local de Pagamento

O(s) Crédito(s) Imobiliário(s) representado(s) pela(s) CCI(s) deverá(ão) ser pago(s) através de boletos bancários pelo(s) ADQUIRENTE(ES) em conta corrente a ser indicada pelo(s) respectivo(s) Investidor(es) da(s) CCI(s) .

3.9 Encargos Moratórios

Encargos moratórios constantes do(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

3.10 Forma de Reajuste

Forma de reajuste constante do(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

3.10.1 Substituição de Índice

A sistemática de substituição de índice prevista no(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

3.11 Garantias

Alienação fiduciária em garantia, constituída em favor da EMISSORA, conforme descrito no

Anexo I.

3.12 Multas

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

3.13 Vencimento Antecipado

Vencimento antecipado se dará segundo o(s) Contrato(s).

3.14 Cobrança da(s) CCI(s)

No caso de mora superior ao prazo estipulado nos respectivos CONTRATOS, de acordo com o art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514, de 1997, o (s) ADQUIRENTE (ES) será (ão) intimado(s) a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com os juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao Imóvel, além das despesas com a cobrança e de intimação.

3.14.1. A intimação obedecerá o seguinte procedimento:

- a)** a intimação será requerida pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.
- b)** a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento;
- c)** a intimação será feita pessoalmente ao(s) ADQUIRENTE(S), ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do Imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

3.14.2 Purgada a mora, convalidará o contrato de alienação fiduciária.

3.14.3 Na hipótese de o(s) ADQUIRENTE(S) não purgar(em) a mora no prazo assinalado, o Oficial do Registro de Imóveis certificará esse fato e, diante da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos – ITBI e do laudêmio, se for o caso, registrará a consolidação da propriedade do Imóvel em nome do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20.11.97.

3.14.4 Uma vez consolidada a propriedade do Imóvel em seu nome o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20.11.97, promoverá(ão) público leilão para a alienação do Imóvel, nos termos do artigo 27 da mesma Lei, respeitadas as disposições a seguir:

a) o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade do Imóvel em nome da EMISSORA, ou do(s)

Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) e nele o Imóvel será ofertado pelo seu valor reajustado ;

b) se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do Imóvel, será realizado o segundo leilão, nos 15 (quinze) dias subsequentes. Se o lance for superior ao valor da dívida, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), entregará(ão) ao(s) ADQUIRENTE(S) a importância que sobrar, na forma adiante estipulada;

c) no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, os encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais; se o lance for inferior, poderá ser recusado, caso em que a dívida do(s) ADQUIRENTE(S) perante a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) será considerada extinta; neste caso, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data do segundo leilão, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), colocará(ão) à disposição do(s) ADQUIRENTE(S) o termo de quitação da dívida; também será considerada extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante;

d) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, com prazo de 10 (dez) dias contados do primeiro anúncio, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outro jornal de comarca de fácil acesso, se no local do Imóvel não houver circulação diária de jornal;

e) a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), já como titular(es) do domínio pleno do Imóvel, em razão da consolidação da propriedade do Imóvel, transmitirá(ão) seu domínio e posse, direta e/ou indireta, ao licitante vencedor;

f) para os fins do disposto nesta cláusula, o valor da dívida é o equivalente ao valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo relacionadas:

f.1) contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o Imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;

f.2) mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o Imóvel integrar empreendimento com tal característica;

f.3) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

f.4) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

f.5) taxa diária de ocupação, na forma da alínea (i) abaixo;

f.6) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) ADQUIRENTE(S);

f.7) custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel em idêntico estado de quando foi entregue aos ADQUIRENTE(S), a menos que ele(s) já o tenha devolvido em tais condições à EMISSORA, ou ao(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) ou ao adquirente no leilão extrajudicial;

f.8) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(s) ADQUIRENTE(S);

f.9) custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;

f.10) outros encargos devidos na forma do presente instrumento, tal como a taxa de administração do crédito.

g) nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do Imóvel no leilão, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), entregará(ão) ao(s) ADQUIRENTE(S) a importância que restar, depois de deduzido os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam as alíneas "b" e "c" deste item, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 1.219 do Código Civil, quanto à retenção de benfeitorias;

h) a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), manterá(ão), em seus escritórios, à disposição do(s) ADQUIRENTE(S), a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).

i) O(s) ADQUIRENTE(S) pagará(ão) à EMISSORA, ou ao(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou àquele que tiver adquirido o Imóvel em leilão, a taxa de ocupação equivalente a 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculada sobre o valor de avaliação do Imóvel constante do Contrato, desde a data da realização da alienação do Imóvel em leilão até a data em que a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), vier(em) a ser imitada(os) na posse do Imóvel, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a) de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás, impostos, taxas, encargos, incorridas após a data da realização do leilão público; b) de todas as despesas necessárias à reposição do Imóvel ao estado em que o recebeu, tudo na forma do artigo 37-A da Lei 9.514/97.

j) O(s) ADQUIRENTE(S) deverá(ão) desocupar o Imóvel até a data da realização do primeiro público leilão, conforme prevista na alínea "a" acima, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, podendo esse prazo ser prorrogado exclusivamente pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s);

k) não ocorrendo a desocupação do Imóvel no prazo e forma ajustados, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou ainda o adquirente do Imóvel, quer o tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o(s) ADQUIRENTE(S) ciente(s) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do Imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do Imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato.

l) Se o Imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade na EMISSORA, ou no(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s).

- m)** Responde o(s) ADQUIRENTE(S) pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para a EMISSORA, ou futuros detentores da(s) CCI(s) nos termos desta cláusula, até a data em que a EMISSORA (seu cessionário ou sucessores) vier a ser imitada na posse.

Cláusula Quarta - Da Alienação da(s) CCI(s) pela EMISSORA

4.1 Quando da negociação da(s) CCI(s), a EMISSORA alienará aos Investidores e estes adquirirão da EMISSORA a quantidade total de CCI(s) prevista no item 3.1 da presente Escritura de Emissão, utilizando-se, para tanto, do sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados devidamente autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

4.2 A cessão do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) mediante a negociação da(s) CCI(s) abrange(m) todos os direitos, acessórios e garantias assegurados à EMISSORA na forma do(s) Contrato(s) e desta Escritura de Emissão, incluindo a alienação fiduciária em garantia e todo e qualquer eventual título de crédito que instrumentalize ou garanta o(s) Crédito(s) Imobiliário(s).

4.3 A EMISSORA se responsabiliza neste ato perante os Investidores, civil e criminalmente, pelo valor, legalidade, legitimidade, veracidade e correta formalização do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), declarando que o(s) mesmo(s) se encontra(m) perfeitamente constituído(s) e na estrita e fiel forma e substância em que fora descrito pela EMISSORA no Anexo I a esta Escritura de Emissão. A EMISSORA declara expressamente que:

- (a) é legítima proprietária fiduciária do(s) Imóvel(is) correspondente ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s), o(s) qual(is) encontra(m)-se livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto no que tange ao ônus decorrente do(s) próprio(s) Contrato(s), qual seja, alienação fiduciária em garantia, pela qual o(s) ADQUIRENTE(S) cedeu(ram) e transferiu(ram) à EMISSORA, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e posse indireta do seu respectivo Imóvel, que dá direito à execução da alienação fiduciária em caso de não pagamento do Crédito Imobiliário.
- (b) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o(s) represente(m) e/ou garanta(m) não fora(m) objeto de qualquer prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência pela EMISSORA;
- (c) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o representa(m) e/ou garanta(m) não está(ão) sujeito(s) a qualquer ônus, real ou pessoal, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, seqüestro, caução ou ônus de qualquer forma;
- (d) não há qualquer direito ou ação contra a EMISSORA ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s);
- (e) a totalidade do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) vem sendo paga em dia pelo(s) respectivo(s) ADQUIRENTE(S), não havendo nenhuma parcela desse(s) Crédito(s) Imobiliário(s)

vencida sem que o respectivo pagamento por parte do(s) ADQUIRENTE(S) tenha sido efetuado;

- (f) nenhum valor relacionado no Anexo I a esta Escritura de Emissão foi pago antecipadamente pelo(s) respectivo(s) ADQUIRENTE(S), não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido;
- (g) exceto conforme expressamente discriminado no Anexo I à presente Escritura de Emissão, as demais cláusulas do(s) Contrato(s) que representa(m) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s) não violam as normas legais pertinentes ou qualquer outra legislação aplicável à matéria;
- (h) o(s) Imóvel(is) referente ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s) encontra(m)-se devidamente construído(s), entregue(s) e com o(s) respectivo(s) "habite-se" concedido pelas autoridades competentes;
- (i) não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, que seja relativo ao(s) Imóvel(is) correspondente(s) ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s), inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou sobre o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), seja com relação à existência desse(s) crédito(s) na forma em que indicados no Anexo I a esta Escritura de Emissão, a validade de seu critério de correção monetária ou quaisquer vícios com relação a eles alegados ou neles contidos;
- (j) esta emissão de CCI(s) é legítima em todos os seus aspectos, respeitando os termos previstos na Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004 e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão.
- (k) se responsabiliza na forma da legislação aplicável em caso de comprovação de vícios redibitórios relacionados ao Imóvel.

Cláusula Quinta – Das Obrigações da EMISSORA

5.1 Até que a(s) CCI(s) seja(m) repassada(s) para os Investidores, a gerência da cobrança do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) e a guarda dos documentos pertinentes aos Crédito(s) Imobiliário(s) é de responsabilidade da EMISSORA, que para tanto promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios. A partir do repasse da(s) CCI(s) para os Investidores, os pagamentos feitos pelos ADQUIRENTE(S) serão efetuados em conta própria dos Investidores, devendo a EMISSORA proceder à notificação dos ADQUIRENTE(S) com vistas a informá-los sobre o procedimento para pagamento que passará a ser adotado.

5.1.1 A contratação de qualquer terceiro para cobrança do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) não exime a EMISSORA do seu encargo de administração de tal cobrança, que continuará correndo por sua exclusiva conta e risco, até que as CCI(s) sejam repassadas aos Investidores.

5.2 A EMISSORA se obriga a averbar esta Escritura de Emissão no(s) competente(s) Registro(s) de Imóveis, na(s) respectiva(s) matrícula(s) do(s) IMÓVEL(IS).

5.3 A EMISSORA declara que está integralmente quite com suas obrigações de natureza tributária, previdenciária, trabalhista e social, obrigando-se a comprovar essa situação, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios dessa quitação, desde que solicitada pelo Investidor, até que as CCI(s) sejam repassadas.

5.4 A EMISSORA se obriga a conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao Crédito Imobiliário, incluindo, mas não se limitando, ao Contrato, bem como esta Escritura de Emissão e correspondente matrícula contendo a comprovação da averbação desta nos competentes Registro(s) de Imóveis. Quando da negociação das CCIs, a EMISSORA se obriga a entregar ao Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou a quem esta indicar os documentos acima descritos, exceto os previstos na cláusula 5.5. retro.

5.5. A partir do registro das CCI's junto a sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratado pela EMISSORA, esta Escritura de Emissão, assim como as respectivas matrículas nas quais a mesma tenha sido averbada, passará a ser detida pela Instituição Custodiante.

5.6 A EMISSORA se obriga a não onerar sob qualquer forma o Imóvel objeto do Crédito Imobiliário.

5.7 A EMISSORA se obriga a informar ao Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), sobre eventual intenção de pagamento antecipado que lhe venha a ser diretamente solicitado pelos Adquirentes.

Cláusula Sexta – Dos Custos e Despesas

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

Cláusula Sétima – Da Indenização aos Investidores

7.1. A EMISSORA se obriga a indenizar os Investidores caso, por qualquer razão, os Créditos Imobiliários não venham a corresponder aos valores, conteúdo, termos e à forma descrita e declarada pela EMISSORA neste instrumento e no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

Cláusula Oitava – Da Transferência de Direitos e Obrigações

8.1 A EMISSORA desde já autoriza os Investidores a negociar a CCI de sua titularidade, cedendo e transferindo a terceiros o Crédito Imobiliário representado pela mesma.

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

8.1.2 A cessão da(s) **CCI(S)** será feita através dos mecanismos próprios estabelecidos na Lei 10.931/04, cabendo à instituição integrante do sistema de registro e liquidação financeira indicar o titular da(s) **CCI(S)** quando for o caso, em razão da dispensa de averbação no Registro de Imóveis competente, conforme disposto § 2º do artigo 22 da Lei 10.931/04.

8.2 É expressamente vedado à **EMISSORA** ceder ou transferir suas obrigações decorrentes da presente **ESCRITURA DE EMISSÃO**.

8.3. A quitação do crédito representado pela(s) **CCI(s)** e consequente cancelamento da garantia da alienação fiduciária será outorgada pelo **INVESTIDOR**, e deverá ser entregue ao **ADQUIRENTE**, juntamente com uma declaração da CETIP atestando que o **INVESTIDOR** era o atual credor da CCI.

Cláusula Nona - Disposições Gerais

9.1. A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a EMISSORA a envidar seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

9.2 A presente Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a EMISSORA e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

9.3 Para fins de execução do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) representado pela(s) CCI(s), bem como das obrigações delas oriundas, considera-se cada CCI um título executivo extrajudicial, de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão e no Contrato respectivo.

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

A EMISSORA firma esta Escritura de Emissão, em 02 (duas) vias, de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [Data].

[Empresa]

TESTEMUNHAS:

1. Nome:
RG
CPF

2. Nome:
RG
CPF

ANEXO I

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO							
LOCAL	XXXXXXXXXX	DATA DE EMISSÃO	XX/XX/200X				
SÉRIE	XXXX	NÚMERO	XXXX	INTEGRAL/FRACIONÁRIA			INTEGRAL
1.DEVEDOR							
NOME: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX							
Nº CPF/MF	XXXXXXXXXX	Nº IDENTIDADE	XXXXXXXXXX	EMISSION	XXX-XX		
NACIONALIDADE	XXXXXXXXXX	ESTADO CIVIL	XXXXXXXXXX	PROFISSÃO	XXXXXX		
REGIME DE CASAMENTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX						
NOME DO CONJUGE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX							
Nº CPF/MF	XXXXXXXXXX	Nº IDENTIDADE	XXXXXXX	EMISSION	XXX-XX		
ENDEREÇO RESIDENCIAL	XXXXXXXXXXXX						
COMPLEMENTO	Apto XXXX	CIDADE	XXXXXXXXXX	UF	XX	CEP	XXXXX-XXX
2.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
EMPREENHIMENTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX						
ENDEREÇO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX						
COMPLEMENTO	AptoXXX	CIDADE	XXXXXXXXXX	UF	XX	CEP	XXXXX-XX
INSCRIÇÃO MUNICIPAL	XXXXXXXXXXXX						
Nº MATRÍCULA	XXXX	CARTÓRIO	Xº Ofício de Imóveis do XXXXXXXXXXXXX				
TÍTULO AQUISITIVO	Instrumento Particular de Compra e Venda			DATA AQUISIÇÃO:	XX/XX/200X		
3.GARANTIA							
GARANTIA REAL	SIM	MODALIDADE DE GARANTIA	Alienação Fiduciária		Nº REGISTRO	RX	
4.VALOR DO IMÓVEL: R\$ XXXXX,XX							
5.CONDIÇÃO DE EMISSÃO							
VALOR PAGO	R\$ XXXXX,XX		VALOR DO CREDITO EM XX/XX/XX	R\$ XXXXXXXX,XX			
PRAZO	XXX	DATA INICIAL	XX/XX/XXXX	DATA FINAL	XX/XX/XXXX		
FORMA DE PAGAMENTO:XXX parcelas mensais de R\$XXXX,XX com 1º vencimento em XX/XX/XXXX, XXX parcelas anuais de R\$XXXX,XX com 1º vencimento em XX/XX/XXXX							
TAXA DE JUROS EFETIVA	XX,XX% a.a.		TAXA DE JUROS NOMINAL	XX% a.a.			
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IGP-M - FGV		FORMA DE REAJUSTE	Mensal e cumulativa			
JUROS MORATÓRIOS	1% a.m.		MULTA MORATÓRIA	2%			
INDICE SUBSTITUTO	Pela ordem: 1º.IGP (FGV); 2º. IPC (FGV); 3º.IPC (FIPE)						

Anexo IV
Minuta da Escritura de Compra e Venda

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA, DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTROS PACTOS

A - QUADRO RESUMO

EMPREENDIMENTO:					
APARTAMENTO		EDIFÍCIO		BLOCO	

1. VENDEDORA

--

2. COMPRADOR(ES)

--

3. DO IMÓVEL

A – Imóvel.....: matrícula _____ - ____ Oficial de Registro de Imóveis de _____
(copiar descrição do imóvel exatamente conforme matrícula)

Contribuinte(s): _____

B – Origem:

4. DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL E DEMAIS VALORES PERTINENTES À NEGOCIAÇÃO E SUA FORMA DE PAGAMENTO

A – Preço de Venda: R\$ _____

B – Valor de Avaliação para a hipótese de público leilão previsto na Lei 9.514/97: R\$ _____

C – Valor já pago anteriormente, por conta do preço ajustado, corrigidos pelos índices pactuados no(s) instrumento(s) particular(es) de origem: R\$ _____

D – Valor a pagar, por conta do preço ajustado, corrigido até a presente data, pelos índices pactuados no(s) instrumento(s) particular(es) de origem, incluindo o valor de R\$ _____ referente ao ITBI e o valor de R\$ _____ referente aos emolumentos de Registro de Imóveis, com garantia de Alienação Fiduciária constituída na forma deste instrumento: R\$ _____, sendo,

D.1 – R\$ _____ através de _____ prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ _____, cada uma, já acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia ____/____/____.

Todas as prestações acima referidas serão reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados neste instrumento.

5. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

A – TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DO CRÉDITO = R\$ XX mensais, corrigidos pela variação anual do IGP-M nos meses de JANEIRO de cada ano.

B - SEGUROS

B.1 – Seguro contra Risco de Morte e Invalidez Permanente: R\$ X,XX mensais correspondentes à 0,026% do Saldo Devedor.

B.2 - Seguro contra Risco de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ X,XX mensais correspondentes à 0,011% do Valor de Avaliação.

C- VALOR TOTAL DOS ENCARGOS MENSAIS: R\$ X,XX (5-D1 + 5A + 5B)

D- ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO/REAJUSTE MENSAL: IGP-M da Fundação Getúlio Vargas

E- Participação de cada COMPRADOR(es) , para efeito de indenização do seguro:

Titular : XX%

Co-obrigado: XX%

7.RESSALVAS:

B – CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

Pelo presente instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, a VENDEDORA e o(s) COMPRADOR(ES), qualificados no QUADRO RESUMO, têm entre si, certo, ajustada e contratada a COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, à prazo, com simultânea transferência da propriedade resolúvel do mesmo bem imóvel, como garantia da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constituída, tudo subordinado às cláusulas e condições adiante consignadas, e às remissões feitas aos campos do QUADRO RESUMO.

1. DA VENDA E COMPRA

1.1. A VENDEDORA é proprietária e legítima possuidora do imóvel descrito no campo 3-A do QUADRO RESUMO, livre de ônus real de qualquer natureza, hipotecas legais ou convencionais, dúvidas ou dívidas de encargos fiscais.

1.2. A VENDEDORA, neste ato, vende ao(s) COMPRADOR(ES), como de fato vendido tem, pelo preço referido no campo 4-A do QUADRO RESUMO, o imóvel descrito e caracterizado no campo 3-A do QUADRO RESUMO, cedendo e transferindo ao(s) mesmo(s) COMPRADOR(ES) o domínio e a posse que exercia sobre esse mesmo imóvel, para que o(s) COMPRADOR(ES) possa(m) usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, prometendo ela VENDEDORA por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito na forma da Lei.

2. DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES

2.1. Do preço ajustado para a venda e compra, estipulado no campo 4-A do QUADRO RESUMO, o(s) COMPRADOR(ES) já pagou(aram) até a presente data o valor mencionado no campo 4-C do QUADRO RESUMO, restando o saldo constante do campo 4-D do QUADRO RESUMO, ao qual foram incluídos os valores referentes às despesas

com o ITBI e com os emolumentos de Cartório, cujo montante o (s) COMPRADOR (A,ES) reconhece (m) como sua dívida líquida e certa, dela confessando-se devedor (a,es) da VENDEDORA e obrigando-se a efetuar seu pagamento integral nos valores e vencimentos fixados nos campos acima referidos.

2.1.1. O pagamento do saldo do preço da presente compra e venda, constantes do campo 4 – D do Quadro Resumo, será pago pelo COMPRADOR(ES) à VENDEDORA a prazo, conforme estabelecido no campo 4-D.1 do QUADRO RESUMO.

2.1.2. É ainda obrigação do(s) COMPRADOR (A,ES) o pagamento, nos respectivos vencimentos, da contribuição condominial e do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) incidente sobre o imóvel objeto deste instrumento, bem como outros encargos que incidirem sobre o imóvel, aos respectivos credores de tais obrigações, assim como as despesas com o registro da compra e venda e da alienação fiduciária no competente Serviço de Registro de Imóveis.

2.1.3. Além das despesas acima, constitui encargo do COMPRADOR o pagamento mensal das apólices de seguro contra risco de morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel, na forma da cláusula 6 abaixo e nos valores constantes no campo 5-B do Quadro Resumo, bem como da taxa de administração do crédito, no valor estabelecido no campo 5-A do Quadro Resumo.

2.2. Todas as prestações representativas do saldo devedor serão reajustadas pela variação do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, mensal e cumulativamente. A fórmula para a aplicação deste índice terá como valor base o índice do mês imediatamente anterior ao da data de assinatura deste instrumento, e, da mesma forma, o índice do mês anterior à data do efetivo cumprimento da obrigação.

2.3. Na hipótese da inaplicabilidade do índice aqui pactuado, passarão a ser utilizados, a partir da data da impossibilidade, pela ordem e sem solução de continuidade:

- a) IGP da Fundação Getúlio Vargas;
- b) IPC da Fundação Getúlio Vargas;
- c) IPC da FIPE.

2.4. Reconhecem as partes que se a VENDEDORA ficar impossibilitada de aplicar os reajustes/correções mensais devidos, em consequência de medidas legais ou judiciais, as partes desde já pactuam que as prestações e o saldo devedor continuarão sendo reajustados/corrigidos como antes previsto, e as prestações de reajuste/correção que porventura deixarem de ser aplicadas às prestações serão reajustadas/corrigidas e incorporadas, de uma única vez, na primeira prestação que se vencer após a revogação da medida que impossibilitou a aplicação dos reajustes/correções previstos.

2.5. No final de cada periodicidade admitida para a aplicação dos reajustes e correções, será apurada a perda inflacionária que eventualmente possa ter ocorrido naquele período. Para este fim será calculado o resíduo inflacionário correspondente a cada prestação paga no período, resíduo esse que é definido como sendo a diferença entre o valor da prestação integralmente reajustada ou corrigida como previsto neste contrato e o valor líquido efetivamente pago. A reposição da perda inflacionária, ou seja, a somatória dos resíduos apurados no período, reajustados/corrigidos pelo índice contratual até a data de seu efetivo pagamento, será paga à vista pelo(s) COMPRADOR(ES), juntamente com o vencimento da primeira prestação referente ao período subsequente.

2.6. Será facultado ao(s) COMPRADOR(ES) pagar(em), juntamente com a prestação mensal, o correspondente resíduo, caso este venha a existir. O pagamento das prestações,

juntamente com o respectivo resíduo, implicará total quitação das respectivas prestações, eximindo assim o(s) COMPRADOR(ES) da apuração contratual e do pagamento da correspondente reposição inflacionária.

2.7. Sendo admitida periodicidade inferior à prevista neste contrato para pagamento dos valores de reajuste, fica desde já convencionado, em caráter irrevogável, que tais valores tornar-se-ão exigíveis automaticamente, mensalmente ou na menor periodicidade permitida, independente de aviso ou notificação, judicial ou não, sem qualquer aditamento contratual.

2.8. Fica condicionado o pagamento de qualquer prestação à liquidação das obrigações que já estiverem vencidas.

2.9. Todos os pagamentos devidos à VENDEDORA, previstos no presente contrato, serão efetuados em horário comercial, nos locais por ela indicados. Fica estabelecido que a falta de recebimento do aviso de vencimento não exime o(s) COMPRADOR(ES) de efetuar(em) qualquer dos pagamentos previstos no presente contrato, nem constitui justificativa para atraso em sua liquidação.

2.10. Em face do avençado quanto a preço, prestações, reajustes, correções, resíduos, etc, o pagamento de qualquer prestação, corrigida de maneira diversa da estabelecida neste contrato, inclusive perante terceiros autorizados a recebê-las, não implicará na quitação do respectivo débito. Qualquer diferença verificada entre os pagamentos efetuados pelo(s) COMPRADOR(ES) e a sistemática de cálculos dos valores estabelecidos neste instrumento, deverá ser imediatamente paga pelo(s) COMPRADOR(ES) no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contados do aviso que a VENDEDORA lhe(s) dirigir neste sentido.

2.11. A tolerância da VENDEDORA, ou de seus prepostos, no recebimento de qualquer prestação ou encargo, de maneira diversa da estabelecida neste contrato não poderá ser invocada como precedente ou novação, e sim decorrente de mera liberalidade. A não aplicação imediata das sanções decorrentes do pagamento irregular, não significará na renúncia da VENDEDORA deste direito, podendo vir a exercê-lo a qualquer tempo.

2.12. As partes estabelecem que a liquidação antecipada das prestações devidas, dar-se-á sempre por ordem inversa à dos respectivos vencimentos, devendo todas elas ser integralmente corrigidas, sempre, da maneira prevista neste contrato, até a data do seu efetivo pagamento:

- a) não será permitida a antecipação de prestações em períodos de congelamento de preços ou anomalia econômica, ou quando for iminente o aumento extraordinário da correção das prestações em decorrência de fato previsível;
- b) os pagamentos antecipados somente poderão ser efetuados mensalmente, no mesmo dia mensal do vencimento da prestação devida, a menos que, instruções expressas da VENDEDORA autorizem os pagamentos em datas alternativas. Neste caso, o pagamento da prestação deverá sempre incorporar a correção "*pro rata die*" da dívida da maneira a ser estabelecida pela VENDEDORA

2.13. Tendo em vista que o pagamento do preço constitui obrigação una, a exoneração dessa obrigação somente ocorrerá quando estiver resgatado integralmente o saldo reajustado, ficando certo, portanto, que a efetivação de pagamentos parciais pelo valor nominal das prestações, sem o pagamento total dos reajustes, se apurada diferença a maior, devida pelo (a,s) COMPRADOR (A,ES), não implica exoneração de sua obrigação de pagamento do preço total, com os reajustes, que deverá ser feito com pleno atendimento das condições de parcelamento de pagamento pactuadas neste instrumento.

2.14. É condição essencial do presente financiamento não só o pagamento integral do saldo devedor com reajuste, mas, também, o cumprimento das demais obrigações, entre elas as de pagar no vencimento os encargos fiscais, quotas condominiais, emolumentos, com respectivas multas, juros, seguros, taxa de administração de crédito e quaisquer outros encargos a que estiver(m) sujeito(s) o(a.s) COMPRADOR (A, ES), bem como ressarcir à VENDEDORA esses pagamentos nas hipóteses em que esta os tenha efetivado em lugar do (a,s) COMPRADOR (A, ES), convencionando as partes que aos valores desses ressarcimentos aplicar-se-ão reajuste monetário, juros e multa com base nos índices, taxas e critérios estipulados para reajuste do preço e para a hipótese de mora.

3. DA IMPONTUALIDADE

3.1. A impontualidade no pagamento de qualquer das prestações deste instrumento importará na cobrança do seu valor reajustado/corrigido até a data do efetivo pagamento, acrescido das seguintes penalidades, sem prejuízo da constituição em mora e conseqüente execução da Alienação Fiduciária, conforme o disposto neste instrumento:

- a) atualização "*pro rata die*"; no período decorrido entre a data de vencimento e a data do efetivo pagamento com base no sistema de reajuste e correção acima estabelecido;
- b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre o valor da prestação em atraso, já acrescido das atualizações previstas na alínea "a" supra;
- c) multa de 2% calculada sobre o valor da prestação em atraso já acrescido das atualizações previstas nas alíneas "a" e "b" supra, a partir do 11º dia após a data do respectivo vencimento.
- d) despesas com expedientes para notificação para purga de mora, inclusive emolumentos, bem como com a publicação de editais para leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, na hipótese de alienação do imóvel em público leilão.

4. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

4.1. Como garantia do integral pagamento do principal, juros, multa, custas, honorários advocatícios e quaisquer outras importâncias que venham a crescer à dívida nos termos deste contrato, o(s) COMPRADOR(ES), doravante denominados DEVEDOR (A,ES) em tudo o que disser respeito à dívida e à alienação fiduciária, neste ato, aliena(m) à VENDEDORA, doravante denominada simplesmente VENDEDORA em tudo o que disser respeito ao crédito e à alienação fiduciária, o imóvel descrito no campo 3-A do QUADRO RESUMO, alienação essa que é feita em caráter fiduciário, abrangendo futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser efetuadas ou incorporadas ao mesmo, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.

4.1.1. Por força deste contrato o(a,s) DEVEDOR(A,ES) cede(m) e transfere(m) à VENDEDORA, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

4.2. Enquanto adimplente(s), fica assegurado ao(s) DEVEDOR (A,ES) a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária.

4.3. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel identificado no QUADRO RESUMO e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas e permanecerá pelo tempo necessário ao integral pagamento do saldo

devedor, reajustado, e seus encargos, e até que o (a,s) COMPRADOR (A,ES) cumpra(m) integralmente todas as demais obrigações relativas ao contrato e ao imóvel, valendo como prova de extinção da garantia ora estipulada somente o termo de quitação fornecido pela VENDEDORA ao(s) DEVEDOR (A,ES), resolvendo-se a propriedade fiduciária do imóvel, nos termos do artigo 25 e parágrafos da Lei 9.514/97.

4.4. Como alienante, em caráter fiduciário, o(s) DEVEDOR(ES):

- a) se pessoa física, declara não estar sujeito à apresentação da CND-INSS, por não ser contribuinte desse órgão;
- b) se pessoa física, solteira, viúva, divorciada ou separada judicialmente, declara, sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel aqui objetivado não foi adquirido na constância de união estável prevista na Lei nº 9.278, de 10/05/96, razão pela qual é seu único e exclusivo proprietário; caso contrário, tem eficácia o disposto no item 4.5, abaixo;
- c) se pessoa jurídica, apresenta, neste ato, fotocópia autenticada da CND-INSS e da CQTF-SRF.

4.5 Não se verificando a hipótese da alínea "b" da cláusula 4.4, supra, comparece, neste ato, a(o) companheira(o) do DEVEDOR, qualificada no intróito, com quem vive em regime de união estável, dando sua integral anuência à alienação fiduciária em garantia, sem que tal concordância tenha qualquer reflexo de caráter registrário, pois não infringidos os princípios da especialidade subjetiva e da continuidade.

4.6 Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da VENDEDORA, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR possuidor direto e a VENDEDORA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.

4.6.1 A posse direta de que fica investido o DEVEDOR manter-se-á enquanto este se mantiver adimplente, obrigando-se o mesmo a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam inerentes à garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio de utilização do edifício ou à associação que congregue os moradores do conjunto imobiliário respectivo.

4.6.2 Se a VENDEDORA vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o DEVEDOR deverá reembolsá-la dentro de trinta (30) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.

4.7. O DEVEDOR compromete-se a manter o imóvel alienado, em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como a fazer à sua custa, dentro do prazo da notificação que lhe for feita, as obras e os reparos julgados necessários, ficando vedada a realização de qualquer obra de modificação ou acréscimo, sem o prévio e expresse consentimento da VENDEDORA. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pela VENDEDORA obrigando-se o DEVEDOR a permitir o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias periódicas.

4.8. No caso de mora superior a 30 (trinta) dias no pagamento de qualquer das prestações, de acordo com o art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514, de 1997, o(s) DEVEDOR (A,ES) será(ão) intimado(s) a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com os juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas com a cobrança e de intimação.

4.9. A intimação obedecerá o seguinte procedimento:

- a) a intimação será requerida pela VENDEDORA, ou seu cessionário, ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias;
- b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento;
- c) a intimação será feita pessoalmente ao DEVEDOR, ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; c.1) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

4.10. Purgada a mora, convalidará o contrato de alienação fiduciária.

4.11. Na hipótese de o DEVEDOR não purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial do Registro de Imóveis certificará esse fato e, diante da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos – ITBI, registrará a consolidação da propriedade em nome da VENDEDORA, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20.11.97, com a redação que lhe foi dada pela Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004.

4.12. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, a VENDEDORA, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20.11.97, promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da mesma Lei, respeitadas as disposições a seguir:

- a) o primeiro público leilão será realizado dentro de trinta dias contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da VENDEDORA, e nele o imóvel será ofertado pelo valor reajustado do imóvel, constante do campo 4-B do QUADRO RESUMO;
- b) se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, reajustado, estipulado no campo 4-B do QUADRO RESUMO, será realizado o segundo leilão, nos quinze dias subsequentes; se o lance for superior, a VENDEDORA entregará ao DEVEDOR a importância que sobrar, na forma adiante estipulada;
- c) no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, os encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais; se o lance for inferior, poderá ser recusado, caso em que a dívida do DEVEDOR perante a VENDEDORA será considerada extinta; neste caso, no prazo de cinco dias a contar da data do segundo leilão, a VENDEDORA colocará à disposição do DEVEDOR o termo de quitação da dívida; também será considerada extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante;
- d) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único, com prazo de dez dias contados do primeiro anúncio, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outro jornal de comarca de fácil acesso, se no local do imóvel não houver circulação diária de jornal;

e) a VENDEDORA, já como titular do domínio pleno do imóvel, em razão da consolidação, transmitirá seu domínio e posse, direta e/ou indireta, ao licitante vencedor;

f) para os fins do disposto nesta cláusula, o valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias:

f.1) valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa da VENDEDORA e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo relacionadas:

f.2) contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;

f.3) mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica;

f.4) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

f.5) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

f.6) taxa diária de ocupação, fixada em 0,033% sobre o valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, e devida desde o primeiro dia subsequente ao da consolidação da plena propriedade na pessoa da VENDEDORA;

f.7) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela VENDEDORA em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao DEVEDOR;

f.8) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao DEVEDOR, a menos que ele já o tenha devolvido em tais condições à CREDORA ou ao adquirente no leilão extrajudicial;

f.9) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela VENDEDORA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do DEVEDOR;

f.10) custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;

f.11) outros encargos devidos na forma do presente instrumento, tal como a taxa de administração do crédito;

g) nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a VENDEDORA entregará ao(s) DEVEDOR (A,ES) a importância que restar, depois de deduzido os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam as alíneas "b" e "c" deste item, fato esse que importará em recíproca quitação não se aplicando o disposto na parte final do art. 1.219 do Código Civil, quanto a retenção de benfeitorias;

h) a VENDEDORA manterá, em seus escritórios, à disposição do DEVEDOR, a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).

i) o DEVEDOR pagará à VENDEDORA, ou à aquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, a taxa de ocupação equivalente a 1%(um por cento) ao mês ou fração, calculada sobre o valor de avaliação do imóvel constante do campo 4-B do QUADRO RESUMO, desde a data da realização da alienação do imóvel até a data em que o CREDOR, ou seus sucessores vier a ser imitado na posse do imóvel, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a) de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás, impostos, taxas, encargos, incorridas após a realização do público leilão; b) de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu, tudo na forma do artigo 37 da Lei 9.514/97.

j) O DEVEDOR deverá desocupar o imóvel até a data da realização do primeiro público leilão, conforme prevista na alínea "a" acima, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, podendo esse prazo ser prorrogado exclusivamente pela VENDEDORA;

k) Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a VENDEDORA, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o DEVEDOR ciente de que, nos termos do art. 30 da lei 9514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da VENDEDORA, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato.

l) Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de trinta dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da VENDEDORA, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da consolidação da propriedade na VENDEDORA.

m) Responde o DEVEDOR pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaim ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para a VENDEDORA, nos termos desta cláusula, até a data em que a VENDEDORA (ou seus sucessores) vier a ser imitada na posse.

5. DA CESSÃO DOS CRÉDITOS, DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

5.1. Fica reservado à VENDEDORA o direito de ceder ou caucionar a terceiros, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes deste instrumento, independente de aviso ou concordância do(s) DEVEDOR (A,ES), subsistindo todas as cláusulas desta escritura em favor do cessionário.

5.2. O crédito ora constituído poderá servir de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI ou outros títulos, consoante o disposto na Lei 9.514, de 20.11.97, na Lei 10.931/2004 e respectivas alterações.

6. DOS SEGUROS

6.1. O(s) DEVEDOR (A,ES) contrata(m) neste ato os seguros para cobertura dos riscos de morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel, obrigando-se a pagar os respectivos prêmios, com reajustes idênticos aos contratados neste instrumento, juntamente com as prestações mensais, nos valores constantes do campo 5-B do Quadro Resumo.

6.2. Se, por inobservância do(s) DEVEDOR (A,ES) quanto aos prazos e procedimentos de comunicação e/ou comprovação dos sinistros cuja cobertura venha a ser reconhecida pela Seguradora, esta desembolsar indenização em valor insuficiente à quitação do saldo devedor, ficará(ão) o(s) mesmo(s) obrigado(s) à efetiva liquidação daquele saldo perante a vendedora.

6.3. O(a,s) COMPRADOR(A,ES) igualmente responder(á)(ão) por revisões das taxas dos seguros contratados, caso venham a ser alteradas no curso do pagamento da dívida, obrigando-se pelos valores que resultarem, sem prejuízo dos reajustes referidos na cláusula 6.1 acima.

6.4. A indenização do seguro que vier a ser devida, na hipótese de morte ou invalidez permanente será apurada proporcionalmente à participação de cada OUTORGADO, conforme mencionado no campo 5-E do QUADRO RESUMO.

7. DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO(S) DEVEDOR (A,ES)

7.1. O(s) DEVEDOR (A,ES):

- a)** tem(têm) conhecimento de que a alienação fiduciária ora constituída abrange não só o imóvel caracterizado, como também as acessões, melhoramentos, construções e benfeitorias que nele vierem a ser efetuadas ou incorporadas;
- b)** se obriga(m) por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título pelo inteiro cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento;
- c)** apresenta(m) as guias de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, devido à Prefeitura Municipal local, anexa ao presente;
- d)** Vistoriou(aram) o imóvel objeto desta transação e o encontrou(aram) desocupado e em perfeita ordem e condições de higiene e habitabilidade.
- e)** Declara(m) ainda ter pleno conhecimento do teor da Lei nº 7.433/85, dispensando neste ato a apresentação das certidões referidas na aludida lei.

8. DO VENCIMENTO ANTECIPADO

8.1. Para todos os efeitos de direito a dívida se vencerá antecipadamente, com a totalidade de seus encargos, podendo a CREDORA exigir o seu pronto pagamento, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos em lei e ainda:

- a)** Se o(a,s) COMPRADOR(A,ES) ceder(em), transferir(em) a terceiros os seus direitos e obrigações, ou prometer(em) à venda ou de qualquer outra forma alienar(em) o imóvel objeto do presente, sem prévio e expresse consentimento da VENDEDORA;
- b)** Se o(a,s) COMPRADOR(A,ES) deixar(em) de efetuar o pagamento de qualquer prestação nos termos estipulados neste contrato;
- c)** Se o(a,s) COMPRADOR(A,ES), sem o expresse consentimento da VENDEDORA, no todo ou em parte, constituir(em) ou permitir(em) que seja constituído sobre o imóvel alienado fiduciariamente, hipotecas, ou outros ônus reais;

- d)** Se o(a,s) COMPRADOR(A,ES) não mantiver(em) o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade;
- e)** Se for ajuizada a ação de execução ou de qualquer medida judicial que afete o imóvel dado em garantia;
- f)** Se desfalcando-se a garantia em virtude da ocultação de fatos que possam deteriorar ou depreciar o imóvel e o(a,s) COMPRADOR(A,ES) não a reforçar(em);
- g)** Se o(a,s) COMPRADOR(A,ES) tornar(em)-se insolvente(s), ou como comerciante(s), requerer(em) concordata ou vier(em) a falir;
- h)** Se o(a,s) COMPRADOR(A,ES) deixar(em) de pagar nas épocas próprias todos os impostos, taxas, multas, despesas de condomínio se houver, laudêmio, foro ou quaisquer outras obrigações fiscais e/ou particulares que recaiam ou venham a recair direta ou indiretamente sobre o imóvel alienado fiduciariamente;
- i)** Se o(s) COMPRADOR(A,ES) quando exigido deixar(em) de apresentar à VENDEDORA os comprovantes dos pagamentos concernentes às obrigações mencionadas na alínea anterior;
- j)** Se houver desapropriação, total ou parcial, do imóvel alienado fiduciariamente;
- k)** Se houver infração de qualquer das cláusulas constantes do presente contrato.

8.2. Caracterizado o vencimento antecipado da dívida, a multa de 10% (dez por cento) incidirá sobre o valor do saldo devedor devidamente atualizado monetariamente, e sobre eventuais encargos em atraso.

9. DO REGISTRO

9.1. Fica autorizado o registro do presente contrato, pelo Registro de Imóveis competente, correndo todos os custos exclusivamente por conta do(a,s) COMPRADOR(A,ES).

10. DOS MANDATOS

10.1. O(s) DEVEDOR (A,ES) em caráter irrevogável, como condição do negócio, na forma o art. 684 do Código Civil Brasileiro, nomeia(m) e constitui(em) a VENDEDORA sua bastante procuradora, até a solução total da dívida, com amplos, gerais e irrevogáveis poderes para em juízo ou fora dele, no caso de desapropriação total ou parcial do imóvel objeto da garantia, representá-lo(s) no respectivo processo, recebendo inclusive a primeira citação, receber e dar quitação da indenização correspondente, concordar ou não com o valor de avaliação do imóvel, efetuar levantamento de depósitos judiciais, representá-lo(s), onde for necessário, constituir advogados com a cláusula "*ad judícia*", para agir em qualquer juízo, instância ou tribunal, com todos os poderes para o foro em geral, podendo substabelecer o presente no todo em parte. O(s) DEVEDOR (A,ES) constitui(em) também a VENDEDORA sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis até a solução da dívida, para representá-lo(s) nas repartições públicas federais, estaduais e municipais, cartórios em geral e de registros imobiliários, autarquias, bancos, companhias de seguro, instituições financeiras em geral, inclusive Banco Central do Brasil e Caixa Econômica Federal e demais entidades públicas ou privadas e sociedades de economia mista, e ainda para assinar escritura de re-ratificação, tudo relacionado com o presente instrumento e com a Alienação Fiduciária nele contida, registros, taxas, desapropriações, recuos ou investidas, retificações na descrição do imóvel, podendo pagar, receber seguros no caso de sinistro, receber impostos e taxas quando devolvidos pelas repartições, passar recibos, dar quitação, requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, enfim praticar todo e qualquer ato necessário ao desempenho deste mandato, inclusive substabelecer.

10.2. Sendo mais de um o(s) DEVEDOR (A,ES), ou ainda marido e mulher, um constitui o outro seu bastante procurador, para o fim especial de receber citação, intimação, interpelação, notificações e avisos de cobrança oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandato outorgado em caráter irrevogável, nos termos do art. 684 do Código Civil, como condição dos negócios aqui pactuados, até solução final da dívida.

10.3. Caso venha a ocorrer a cessão dos direitos creditórios objeto do presente instrumento, poderes ora constituídos serão substabelecidos aos respectivos cessionários.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. No caso de desapropriação, parcial ou total, do imóvel alienado fiduciariamente, a VENDEDORA receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo devedor, se houver, à disposição do(s) DEVEDOR (A,ES). Se a indenização for inferior à dívida, a VENDEDORA receberá do(s) DEVEDOR (A,ES) a diferença correspondente.

11.2. Todas as despesas decorrentes deste instrumento são de responsabilidade do(s) COMPRADOR(ES), tais como ITBI e emolumentos de Registro de Imóveis.

11.3. A não utilização pelas partes de qualquer dos direitos assegurados neste contrato ou na legislação em vigor, não constituirá perdão, renúncia, novação ou alteração do pactuado, não devendo ser interpretado como desistência de ações futuras. Qualquer tolerância por qualquer das partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna das cominações aqui previstas não acarretará o cancelamento das penalidades nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

11.4. Para efeitos fiscais e de registro as partes declaram que o preço certo e ajustado para a venda e compra é o constante do campo 4-A do QUADRO RESUMO.

11.5. Para os efeitos de venda em público leilão, o imóvel objeto da Alienação Fiduciária fica avaliado pelo valor declarado no campo 4-B do QUADRO RESUMO, que será corrigido pelos mesmos índices de atualização previstos neste instrumento, reservando-se à VENDEDORA o direito de proceder nova avaliação, a qualquer tempo.

11.6. A VENDEDORA apresenta a Certidão Negativa de Débito - CND e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal, ambas anexas ao presente.

11.7. O(a,s) COMPRADOR (A,ES) se responsabiliza(m) pelas seguintes declarações que consubstanciam condições prévias à assinatura do contrato, obrigando-se a comprová-las se e quando solicitado(s) pela VENDEDORA: a) inexistência de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária porventura a seu cargo; b) inexistência de débitos fiscais, protestos cambiais ou quaisquer ações contra si ajuizadas que possam afetar os direitos da VENDEDORA; c) veracidade das informações sobre sua identidade, estado civil, nacionalidade, profissão, endereço, cadastro fiscal e econômico-financeiro; d) em se tratando de imóvel integrante de condomínio, estão quitadas todas as suas obrigações condominiais relativas ao mesmo, existentes até a presente data.

11.8. Fica eleito o foro da situação do imóvel para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo

por conta da parte vencida, em caso de decisão judicial, todas as custas que o processo ocasionar, inclusive honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

E assim por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, _____ de _____ de 200X

VENDEDORA:

COMPRADOR(ES):

x _____ NOME: _____

x _____ NOME: _____

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG:
CPF/MF:

Nome:
RG:
CPF/MF:

Anexo V
Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO NA
1ª EMISSÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Por este instrumento particular de Contrato de Prestação de Serviços, de um lado, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 12º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, 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 o nº 167355/00-4, em sessão de 10/04/2000, neste ato representada por seu Diretor Fábio Lopes Gonçalves, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.536.667-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 549.722.808-91 e por seu procurador Fábio de Araújo Nogueira, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 9.464.017 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 010.403.038-03, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório no endereço supra, o primeiro eleito pelo Conselho de Administração da sociedade em reunião realizada em 13/11/2000, cuja ata se encontra arquivada na JUCESP sob nº 219965/00-6 e o segundo nomeado por procuração lavrada nas notas do 16º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 2490, páginas 281/282 em 1º de dezembro de 2000, respectivamente, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro, **OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada **CONTRATADA**, e ainda como interveniente anuente **OLIVEIRA TRUST SERVICER LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, sala 205 - parte, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0001-20, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante simplesmente denominada **ANUENTE**.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) A **CONTRATANTE** emitirá Certificados de Recebíveis Imobiliários (doravante "CRIs") em séries com a instituição do regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que as lastream;
- (ii) A **CONTRATANTE** deseja ajustar com a **CONTRATADA** a prestação dos serviços de Agente Fiduciário para as séries de CRIs sob regime fiduciário da 1ª emissão da **CONTRATANTE**, que constituem patrimônio separado (doravante "Patrimônio Separado");
- (iii) A **CONTRATADA** tem interesse de prestar à **CONTRATANTE** os serviços elencados neste contrato;
- (iv) A **CONTRATADA** é uma sociedade devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil (BACEN) para prestação de serviços de Agente Fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97;

as partes acima qualificadas vêm celebrar o presente contrato, mediante as seguintes cláusulas, condições e características:

I – DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto a prestação, pela **CONTRATADA** à **CONTRATANTE**, de serviços de Agente Fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, com poderes gerais de representação da comunhão dos titulares dos CRIs da 1ª emissão desses títulos pela **CONTRATANTE**.

7ª Oficial de Reg. de TR. e Documentos
e Civil do Pessoa Jurídica de Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

30 JAN. 2001

MICROFILMAGEM

II – DOS SERVIÇOS DA CONTRATADA

2.1. À **CONTRATADA** são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos Investidores, inclusive os de receber e dar quitação.

2.2. São deveres da **CONTRATADA**, além de outros previstos em lei ou em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários (doravante simplesmente CVM):

(a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da **CONTRATANTE**, ou de qualquer terceiro por esta contratado, na administração do Patrimônio Separado;

(b) adotar, quando cabíveis, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a **CONTRATANTE** não o faça, observando os itens 5.2 e 5.3 deste Contrato;

(c) exercer, na hipótese de insolvência da **CONTRATANTE**, a administração do Patrimônio Separado, observando os itens 5.2 e 5.3 deste Contrato;

(d) promover, na forma disposta no respectivo Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado, observando os itens 5.2 e 5.3 deste Contrato;

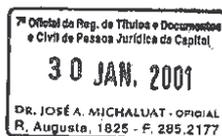
(e) convocar assembléia geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;

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

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

(h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs e demais documentos entregues pela **CONTRATANTE**, bem como a regularidade dos registros/averbações nos competentes Registros de Imóveis da cessão dos créditos imobiliários para a **CONTRATANTE**, dos Termos de Securitização, das garantias em favor da **CONTRATANTE** e dos Investidores, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;

(i) exercer, especialmente quanto ao controle da efetividade e realização de garantias constituídas em favor dos titulares dos CRIs, a seguinte atribuição: acompanhar mensalmente, através de gestões junto à **CONTRATANTE**, diretamente ou através de prepostos que esta vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos créditos imobiliários, sua realização e Substituições (tal como definido em k.2 abaixo), especialmente quanto ao nível de inadimplência dos adquirentes dos imóveis, bem como o andamento de seu fluxo;



(j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na **CONTRATANTE**, que será realizada às expensas da **CONTRATANTE**, observado o disposto no item 5.2 deste contrato;

(k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos titulares dos CRIs, na sede da **CONTRATANTE** e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

(1) créditos imobiliários que lastreiam os CRIs, conforme identificados no Termo de Securitização;

(2) eventuais substituições e modificações de quaisquer dos créditos que lastreiam os CRIs (denominadas neste instrumento como "Substituições" e "Modificações", e conforme adiante definidas). Entende-se por Substituições toda e qualquer permuta ou troca de créditos imobiliários que constituam lastro dos CRIs emitidos pela **CONTRATANTE**, sendo certo que toda e qualquer Substituição dependerá de prévia e escrita manifestação da **CONTRATADA** ou dos titulares dos CRIs reunidos em Assembleia, respeitadas as condições estabelecidas no Termo de Securitização. Entende-se por "Modificações" as alterações nos contratos para financiamento da compra dos imóveis, em virtude de (i) transferência ou sub-rogações, (ii) renegociações, (iii) termos aditivos, (iv) acordos, (v) utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, ou (vi) alterações na legislação própria do Sistema Financeiro de Habitação e do Sistema Financeiro Imobiliário, respeitadas as condições estabelecidas no Termo de Securitização;

(3) eventuais pagamentos antecipados dos créditos imobiliários, devendo, nesta hipótese, os respectivos CRIs vencerem antecipadamente na mesma proporção dos créditos imobiliários, conforme estabelecido Termo de Securitização e nos Regulamentos das operações de securitização relativas à primeira emissão de CRIs pela **CONTRATANTE**. A **CONTRATADA** neste ato reconhece e se obriga a respeitar e cumprir, no que for aplicável às suas atividades, o Regulamento firmado pela **CONTRATANTE** em 05 de Dezembro de 2000, que estabelece a base da securitização dos créditos imobiliários lastreadores da Série 2.001-1 da 1ª emissão de CRIs pela **CONTRATANTE** (doravante o "Regulamento");

(4) cumprimento das obrigações assumidas pela **CONTRATANTE** nos termos dos Termos de Securitização e dos CRIs;

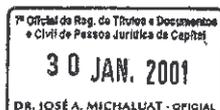
(l) declarar sua aptidão para continuar exercendo sua função de Agente Fiduciário;

(m) identificar os titulares dos CRIs, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações afinentes à respectiva securitização, por parte da **CONTRATANTE**;

(n) fornecer à **CONTRATANTE** termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias após satisfeitos os créditos imobiliários e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Registros de Imóveis, da averbação que instituiu o regime fiduciário dos créditos imobiliários;

(o) acompanhar o pagamento, pela **CONTRATANTE**, dos CRIs, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto no Termo de Securitização, através do envio de relatórios mensais pela **CONTRATANTE**.

(p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de outros prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração, para substituição dos atuais; e (ii) a formalização das cessões de créditos imobiliários em Substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tais prestadores de serviços pela **CONTRATANTE** estará sujeita à aprovação prévia e por escrito da Moody's Investors Service (Agência de



"Rating"), que, para tanto, deverá ser notificada pela CONTRATADA. A formalização da cessão retro indicada deverá ser previamente informada à Moody's Investors Service pela CONTRATADA. As comunicações de que trata a presente alínea deverão ser realizadas mediante notificação da CONTRATADA à Moody's Investors Service, no endereço indicado na cláusula X abaixo. Os titulares de CRIs deverão ser comunicados da efetiva substituição do prestador de serviços e/ou dos créditos vinculados à sua respectiva série de CRIs, quando for o caso. A CONTRATADA, neste ato, toma ciência da contratação pela CONTRATANTE da empresa Serviços Financeiros Imobiliários Ltda., para prestação de serviços de administração de carteiras de créditos imobiliários adquiridas e a serem adquiridas pela CONTRATADA, para emissão e colocação pública por esta última de CRIs lastreados em referidos créditos, de acordo com o Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos Imobiliários (Anexo I).

(q) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização.

(r) observar e cumprir, no que for aplicável às suas atividades, as condições estabelecidas nos Regulamentos e Termos de Securitização das demais séries de 1ª emissão da CONTRATANTE;

2.3. A CONTRATADA responderá pelos prejuízos que causar pelo descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.

III – DO SIGILO

3.1. A CONTRATADA, ressalvadas as informações de caráter público ou as que se tornem públicas por meio de obrigações legais, manterá sob o mais absoluto sigilo, durante e após a vigência do presente contrato, pelo período de 02 (dois) anos, por si, seus Diretores, empregados contratados e prepostos, e por toda e qualquer pessoa que tiver acesso a seus escritórios e/ou demais dependências, toda e quaisquer informações recebidas da CONTRATANTE, verbalmente ou por escrito, inclusive aquelas reveladas em reuniões, demonstrações, correspondências ou qualquer outro material a que tiver acesso, obtidas em razão dos seus serviços.

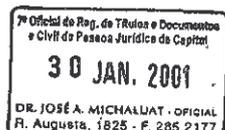
3.2. O caráter sigiloso das informações não impede a disponibilização das informações pela CONTRATADA aos Investidores, que deverão ser informados acerca da necessidade de atendimento ao previsto nesta Cláusula III quando do recebimento da informação.

IV – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.1. A CONTRATANTE se obriga, diretamente ou através de empresas por ela contratada para este fim, a fornecer à CONTRATADA:

(a) mensalmente, relatórios de gestão e posição financeira dos créditos imobiliários vinculados aos Termos de Securitização, que deverão incluir: (i) os índices de inadimplência dos adquirentes dos imóveis; (ii) os valores recebidos dos adquirentes dos imóveis no mês imediatamente anterior; (iii) os valores pagos aos titulares de CRIs; (iv) o saldo devedor dos CRIs e dos créditos imobiliários vinculados aos CRIs. Os referidos relatórios de gestão serão preparados e fornecidos aos interessados pela empresa Serviços Financeiros Imobiliários Ltda., contratada para a prestação dos serviços de análise e administração da carteira de créditos imobiliários adquirida pela CONTRATANTE, ou por qualquer outra empresa que venha a substituí-la.

(b) trimestralmente, cópia das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;



(c) cópia autenticada de toda documentação encaminhada à CVM, dos registros concedidos pela CVM, bem como das averbações e dos registros nos competentes Registros de Imóveis dos Termos de Securitização, das garantias constituídas em favor da CONTRATANTE e dos titulares dos CRIs e da cessão dos créditos imobiliários à CONTRATANTE;

(d) informações pertinentes às Instruções CVM nº 202/93 e 284/98, com a mesma periodicidade do envio dessas informações à CVM;

(e) qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada, ressalvadas as consideradas de caráter confidencial.

4.2. Cabe à **CONTRATANTE** administrar o Patrimônio Separado, manter registros contábeis independentes em relação ao Patrimônio Separado e elaborar e publicar as respectivas demonstrações financeiras.

4.3. A **CONTRATANTE** se responsabiliza pela exatidão das informações, declarações e eventuais garantias por ela prestadas à CVM e aos Investidores.

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

V – DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA

5.1. Serão devidas à **CONTRATADA**, pela prestação dos serviços que lhe competem, nos termos da Lei e do presente instrumento, a título de remuneração:

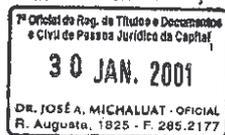
(a) uma parcela de implantação de serviço equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização da 1ª emissão de CRIs pela **CONTRATANTE**, e uma parcela equivalente ao valor de uma parcela semestral antecipada, para os demais Termos de Securitização a serem celebrados, paga integralmente antes do início de cada implantação do serviço;

(b) parcelas semestrais de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. Será concedido um desconto cumulativo de 10 % (dez por cento) sobre a parcela semestral para cada Termo de Securitização adicional, limitado ao máximo de 50% (cinquenta por cento) de desconto. Caso a série seja inferior a R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), as parcelas semestrais correspondentes ao Termo de Securitização celebrado para aquela série serão reduzidas para R\$ 3.000,00 (três mil reais) e, caso a série tenha volume inferior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), as parcelas semestrais correspondentes ao Termo de Securitização celebrado para aquela série serão reduzidas para R\$ 2.000,00 (dois mil reais);

(c) as remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento dos CRIs, caso a **CONTRATADA** ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela **CONTRATANTE** (ou pelo garantidor, se houver);

(d) as parcelas referidas acima, bem como o valor previsto no item 5.1.2. abaixo, serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir de 01/12/2000 até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas "pro-rata" dia se necessário;

(e) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço,



5

a serem cobertas pela **CONTRATANTE**, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à **CONTRATANTE** ou aos Investidores, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela **CONTRATANTE**;

(f) no caso de inadimplemento da **CONTRATANTE** acerca das obrigações por ela assumidas perante os Investidores, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que a **CONTRATADA** venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente, conforme previsto em Lei, ressarcidas pela **CONTRATANTE**. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pela **CONTRATADA** ou decorrentes de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da 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 da **CONTRATADA** na hipótese da **CONTRATANTE** permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo a **CONTRATADA** solicitar garantia dos titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência;

(g) as remunerações serão acrescidas dos seguintes impostos: Impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS ou outros), PIS (Contribuição ao Programa de integração social), Cofins, e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da **CONTRATADA**, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

5.1.1. As partes estabelecem que os valores devidos pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA**, nos termos do item 5.1. "a" acima, deverão ser pagos diretamente a **ANUENTE** (Oliveira Trust Servicer Ltda.), com recursos oriundos do fluxo de caixa da **CONTRATANTE** obtidos através da realização dos créditos imobiliários que lastreiam os CRIs, observada a prioridade de pagamentos das obrigações relativas ao Patrimônio Separado prevista no Termo de Securitização.

5.1.2. A **CONTRATANTE** está ciente que, não estão incluídas no preço dos serviços ora contratados, as despesas relativas a viagens e estadias necessárias ao exercício das atribuições da **CONTRATADA**, durante ou após a fase de implantação do serviço, observado ainda que a **CONTRATANTE** deverá ser comunicada previamente e por escrito sobre tais despesas, sendo que tais despesas não poderão ultrapassar o limite de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por ano.

5.1.3. A **CONTRATADA** está ciente que todas as despesas extraordinárias referidas no item 5.1.2 supra, deverão ser realizadas dentro de critérios de responsabilidade estrita quanto à adequação de custos e à necessidade das atribuições da **CONTRATADA**.

5.1.4. Todos os pagamentos devidos por força deste contrato serão efetuados pela **CONTRATANTE** mediante pagamento de fichas de compensação emitidas diretamente em seu nome ou através de depósito em conta corrente de titularidade da **CONTRATADA** ou da **ANUENTE**, conforme o caso, sendo que nesta última hipótese os recibos de depósitos serão comprovantes adequados, para todos os fins de direito.

5.2. A remuneração referida no item 5.1. não inclui:

(a) despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes a sua transferência para outra entidade que opere no Sistema de



Financiamento Imobiliário, na hipótese da **CONTRATADA** vir a assumir a sua gestão; despesas estas que serão suportados pelos titulares dos CRIs;

(b) despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela **CONTRATANTE**, observada a comunicação prévia por escrito a ser enviada à **CONTRATANTE**, bem como o disposto no item 5.1.2 supra.

5.3. Todas as despesas, por força deste contrato, com terceiros especialistas ou assessoria legal à **CONTRATADA**, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs, deverão ser previamente informadas à **CONTRATANTE**, que deverá aprová-las por escrito e, se for o caso, pagá-las através de recursos oriundos de seu próprio fluxo de caixa, obtidos através da realização dos créditos imobiliários que lastreiam os CRIs emitidos. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pela **CONTRATADA** ou decorrentes de ações contra ela intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares de CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs.

VI - DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

6.1. A **CONTRATADA** deverá assinar os Termos de Securitização referentes à 1ª emissão de CRIs pela **CONTRATANTE**, conforme definidos no considerando (ii) supra, em conjunto com a **CONTRATANTE**, aceitando sua nomeação para função de Agente Fiduciário da série em questão, na forma da legislação em vigor.

6.2. As disposições deste contrato, principalmente com relação às obrigações da **CONTRATADA**, estarão igualmente previstas nos Termos de Securitização.

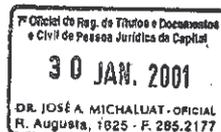
VII - DA VIGÊNCIA

7.1. O presente Contrato vigorará a partir da data de sua assinatura até que sejam totalmente liquidados os CRIs, cuja gestão tenha sido atribuída à **CONTRATADA** pela **CONTRATANTE**, exceto nos casos previstos na cláusula VIII abaixo.

VIII - DA RESCISÃO, SUBSTITUIÇÃO E RENÚNCIA DA CONTRATADA

8.1. O presente contrato somente poderá ser rescindido: (i) pela **CONTRATANTE**, se houver o consentimento expresso da maioria dos titulares de CRIs reunidos em Assembléia Geral, maioria esta considerada como a participação de cada um dos titulares de CRIs em relação ao valor total dos CRIs emitidos e subscritos, ou pelo descumprimento das obrigações da **CONTRATADA** aqui pactuadas; (ii) pela **CONTRATADA**, através de renúncia de suas funções, na forma prevista em Lei; ou ainda (iii) pelas partes, caso não seja concedido o registro definitivo da emissão dos CRIs, pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, nos prazos definidos na regulamentação CVM.

8.2. Caso ocorra a renúncia da **CONTRATADA**, a sua substituição ocorrerá nas hipóteses previstas no respectivo Termo de Securitização e em lei, em especial em atos editados pela CVM, com base nas seguintes condições:



7

(a) em nenhuma hipótese a função da **CONTRATADA** poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembléia dos titulares de CRIs para a escolha do novo agente fiduciário;

(b) a assembléia dos titulares de CRIs, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pela **CONTRATADA** a ser substituída, pela **CONTRATANTE** ou por titulares de CRIs que representem no mínimo 10% dos CRIs emitidos e subscritos, ou pela CVM,

(c) se a convocação da assembléia não ocorrer até 30 (trinta) dias antes do termo final do prazo previsto nesta alínea "b" supra, caberá à **CONTRATANTE** convocá-la;

(d) aos titulares dos CRIs só é facultado proceder à substituição da **CONTRATADA** e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRIs, em assembléia dos titulares de CRIs, especialmente convocada para esse fim;

(e) a substituição da **CONTRATADA** fica sujeita à prévia comunicação à CVM.

(f) a substituição permanente da **CONTRATADA** deverá ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização, cabendo à **CONTRATANTE** providenciar as correspondentes averbações e registros.

8.3. A **CONTRATADA** inicia o exercício de suas funções a partir da data do registro do respectivo Termo de Securitização na CVM, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRIs.

8.4. O Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à fixada neste contrato. O Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente o fato aos titulares dos CRIs, às expensas da **CONTRATANTE**, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, observado o disposto no item 5.2. "b" retro.

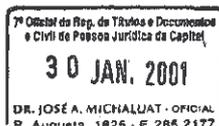
8.5. A **CONTRATADA** deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituída pela **CONTRATANTE** ou pela assembléia dos titulares de CRIs, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão de suas funções.

IX - DA INADIMPLÊNCIA

9.1. Caso a **CONTRATANTE** se torne inadimplente na obrigação de pagar a remuneração prevista na Cláusula V estará sujeita a multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado "pro rata die" se necessário.

X - NOTIFICAÇÕES

10.1. Todas as notificações ou comunicações enviadas por qualquer das partes signatárias à outra, bem como por qualquer das partes signatárias à Moody's Investors Service (Agência de "Rating"), poderão ser feitas por carta registrada (sendo exigido o aviso de recebimento - "AR" - ou seu equivalente), por e-mail confirmado por escrito, ou por fac-símile, ou por via cartorária ou judicial. Qualquer notificação ou comunicação entregue de qualquer forma que não seja por via cartorária ou judicial será considerada



8

recebida 48 (quarenta e oito) horas após a sua expedição, no caso de e-mail ou fac-símile, e 10 (dez) dias depois de sua expedição, no caso de carta registrada.

10.2. As notificações ou comunicações acima mencionadas serão enviadas às partes signatárias nos endereços indicados no preâmbulo deste instrumento, ou em qualquer endereço que as signatárias vierem indicar por escrito às demais, sendo que aquelas endereçadas à Moody's Investors Service (Agência de "Rating") serão enviadas para o seguinte endereço:

Moody's Investors Service
Brigitte Posch
Telefone: (212) 5534507
Fax: (213) 5533850
poschb@moodys.com
99 Church Street 4th Floor
10007, NYC, NY - USA

XI - DECLARAÇÕES DAS PARTES

11.1. A **CONTRATADA** declara que foi regularmente constituída sob forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, é legalmente existente, está devidamente registrada ou inscrita perante o Registro do Comércio e demais autoridades competentes, estando, pois, em situação regular e inteiramente apta a exercer suas atividades e operar seus negócios, tendo também a legítima e regular propriedade, e livre administração, de seus bens e direitos.

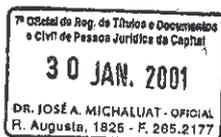
11.2. A **CONTRATADA** tem todas as autorizações necessárias para funcionar e exercer suas atividades, inclusive no que diz respeito à autorização do Banco Central do Brasil (BACEN) para prestação de serviços de Agente Fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97. A **CONTRATADA** preenche e cumpre todos os requisitos, padrões, alvarás e demais regulamentos aplicáveis às matérias acima referidas.

11.3. A **CONTRATANTE**, por sua vez, declara que é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, instituição não financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, cujo objeto é a aquisição e securitização de créditos imobiliários, bem como a emissão e a colocação, no mercado financeiro, de Certificado de Recebíveis Imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com a sua atividade, é legalmente existente, está devidamente registrada ou inscrita perante o Registro do Comércio e demais autoridades competentes, estando, pois, em situação regular e inteiramente apta a exercer suas atividades e operar seus negócios, tendo também a legítima e regular propriedade, e livre administração, de seus bens e direitos.

11.4. A **CONTRATADA** e a **CONTRATANTE** declaram e garantem solenemente que a assinatura, formalização e cumprimento deste contrato foram devidamente autorizados por todos os atos societários necessários a esse fim e, assim assinado e formalizado, que o presente contrato constitui obrigação válida e vinculativa, exequível de acordo com os seus termos.

XII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Todas séries de CRIS subsequentes, referentes à 1ª emissão, a serem porventura emitidas pela **CONTRATANTE**, serão regidas por este mesmo contrato não sendo necessária a celebração de quaisquer aditamentos ou suplementos a este contrato.





12.2. A ANUENTE assina o presente instrumento na qualidade de interveniente anuente e declara-se ciente dos termos do presente para todos os fins e efeitos de direito.

12.3. A eventual aceitação por uma parte da inexecução, pela outra, de qualquer das cláusulas e condições aqui estipuladas, constituirá mera liberalidade, não podendo ser invocada como novação e não implicando, portanto, em renúncia do direito de exigir o cumprimento integral de cada uma das obrigações deste instrumento.

12.4. Declara a CONTRATADA dispor de equipe especializada para execução dos serviços acima discriminados, ficando sob sua exclusiva responsabilidade todos os encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes do emprego de pessoal na execução dos mesmos. Fica estabelecido que nenhum vínculo empregatício se estabelecerá entre a CONTRATANTE e os empregados da CONTRATADA, a qual responderá por eventuais reclamações trabalhistas por estes propostas.

12.5. Entre a CONTRATADA e a CONTRATANTE há vínculos meramente comerciais, não havendo solidariedade legal entre as empresas.

12.6. A nulidade de qualquer cláusula deste contrato, declarada em qualquer foro, não afetará a validade das demais cláusulas.

XIII – DO FORO

13.1. O Foro do presente Instrumento será o da Comarca Central da Capital do Estado de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes deste contrato.

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

São Paulo, 05 de Dezembro de 2001

[Handwritten signatures]
 BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
 CONTRATANTE *Fabio Lopes Gonçalves*
 Diretor *Fabio A. Nogueira*

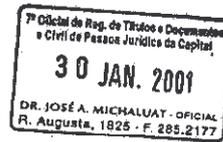
OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA.
 CONTRATADA *Antonio Amaro R. O. Silva*
 Procurador

Juarez Dias Costa
 OLIVEIRA TRUST SERVICES LTDA.
 ANUENTE *Juarez Dias Costa* *José Alexandre C. de Freitas*
 Diretor DIRETOR

Testemunhas:

[Handwritten signature]
 Nome: *Carlos Henrique Correa Simil*
 R.G.: CPF 011.636.377-58
 CPF: IFP 09509185-4

[Handwritten signature]
 Nome: *Fernando P. Cruz*
 R.G.: *6897361*
 CPF: *013.106.988-20*



7º Oficial de Reg. de Tt. e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
DR. JOSE A. MICHALUAT - OFICIAL

30 JAN. 2001

MICROFILMAGEM

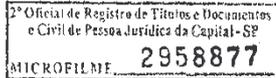
798771

ANEXO I

[Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos Imobiliários]

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. There are three distinct signatures, each consisting of a large, stylized initial followed by a surname. To the right of these signatures, there are smaller initials, possibly 'M.' or 'M.'. The handwriting is cursive and somewhat slanted.

Anexo VI
Contrato de Prestação de Serviços da
Empresa de Administração e de Cobrança



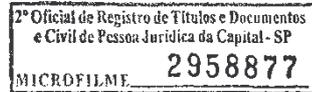
CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE BACK UP PARA ADMINISTRAÇÃO DE
FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

Datado de 01 de dezembro de 2.003

Entre

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
("CONTRATANTE")


FPS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
("CONTRATADA")



ÍNDICE

PARTES

- Cláusula 1.1 Brazilian Securities Companhia de Securitização
- Cláusula 1.2 FPS Negócios Imobiliários Ltda.

DEFINIÇÕES

- Cláusula 2. Definições

OBJETO

- Cláusula 3. Objeto
- Cláusula 3.1. Situações de Contingência

MODO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

- Cláusula 4. Transferência de informações
- Cláusula 4.1. Início da execução dos Serviços
- Cláusula 4.2. Informações suplementares
- Cláusula 4.3. Atividade plena

ASSUNÇÃO DAS ATIVIDADES DE SERVICER PRINCIPAL

- Cláusula 5. Configuração de situação de contingência
- Cláusula 5.1 Prazo para operação
- Cláusula 5.2 Ciência do Contrato firmado com Servicer Principal
- Cláusula 5.3 Notificação aos clientes

PODERES DA CONTRATADA

- Cláusula 6. Poderes da Contratada

SUBCONTRATAÇÃO

- Cláusula 7. Subcontratação

LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

- Cláusula 8. Local de prestação dos Serviços

PESSOAL

- Cláusula 9. Responsabilidade pela contratação
- Cláusula 9.1. Responsabilidade da Contratada por eventuais reclamações e ações

REMUNERAÇÃO

- Cláusula 10. Remuneração
- Cláusula 10.1. Remuneração como Servicer Principal
- Cláusula 10.2. Forma de pagamento
- Cláusula 10.3. Reajuste do preço dos serviços
- Cláusula 10.4. Penalidades

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- Cláusula 11. Obrigações da Contratada

Jc.

[Handwritten signatures]

OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE
Cláusula 12. Obrigações da Contratante

DECLARAÇÕES DAS PARTES
Cláusula 13. Declarações da Contratante
Cláusula 13.1. Declarações da Contratada
Cláusula 13.2. Declaração conjunta

PRAZO DE VIGÊNCIA
Cláusula 14. Prazo de vigência do Contrato
Cláusula 14.1. Aviso prévio

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA
Cláusula 15. Vedação de cessão

RESOLUÇÃO DO CONTRATO
Cláusula 16. Hipóteses de Resolução

EXTINÇÃO DO CONTRATO
Cláusula 17. Extinção do contrato pela Contratante

GUARDA E CUSTÓDIA DE DOCUMENTOS
Cláusula 18. Guarda e custódia de documentos

DEVOLUÇÃO DE DOCUMENTOS
Cláusula 19. Devolução de documentos
Cláusula 19.1. Descumprimento da obrigação

INDENIZAÇÃO POR DISPENSA IMOTIVADA
Cláusula 20. Indenização por dispensa imotivada

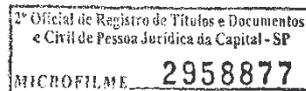
INDENIZAÇÃO
Cláusula 21. Indenização pelas partes

CONFIDENCIALIDADE
Cláusula 22. Obrigação de confidencialidade
Cláusula 22.1. Subsistência da obrigação em caso de extinção do contrato
Cláusula 22.2. Multa por descumprimento

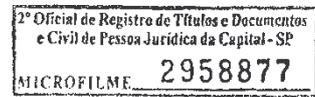
NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES
Cláusula 23. Notificações e Comunicações às partes

ALTERAÇÕES CONTRATUAIS
Cláusula 24. Alterações Contratuais

INTEIRO TEOR
Cláusula 25. Inteiro Teor
Cláusula 25.1. Validade



RENÚNCIA OU NOVAÇÃO
Cláusula 26. Renúncia ou Novação



SUBRROGAÇÃO
Cláusula 27. Sub-rogação do contrato pelo agente fiduciário

RESOLUÇÃO DA CONTROVÉRSIAS - ARBITRAGEM
Cláusula 28. Resolução de Controvérsias por arbitragem
Cláusula 28.1. Regras para arbitragem
Cláusula 28.2. Honorários dos árbitros
Cláusula 28.3. Decisão arbitral

FORO
Cláusula 29. Eleição de foro para execução da sentença arbitral

Several handwritten signatures and initials in black ink. There are three distinct signatures in a horizontal line, and one larger signature below them.



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE BACK UP PARA ADMINISTRAÇÃO DE FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

Partes:

1.1 BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob nº 03.767.538/0001-14, sediada na Avenida Paulista nº 1.728 12º andar, CEP: 01310-200, nesta Capital, neste ato representada na forma dos seus Estatutos Sociais, por seus Diretores Fábio Lopes Gonçalves, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.536.667-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 549.722.808-91 e Fernando Pinilha Cruz, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.897.361 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 013.106.988-80, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório no endereço supra, doravante denominada simplesmente CONTRATANTE, e;

1.2 FPS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10, sediada nesta Capital na Av. Paulista nº 1009 – 22º and, neste ato representada por seu diretor, Sr. Alexandre César Pádua, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Rua João Pessoa, 372 – ap 22, CEP: 09715-000, em São Bernardo do Campo, portador da cédula de identidade RG nº 13.287.528 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 060.876.608-95, e Luis Paulo Serpa, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Rua Eleonora Cintra nº 1042 – ap 44, CEP: 03337-000, portador da Cédula de Identidade nº 17.024.758 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 111.234.118-83 doravante denominada simplesmente CONTRATADA;

CONSIDERANDO ser a Contratante instituição integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário, conforme estabelece a Lei nº 9514, de 30 de novembro de 1997, cujo objeto social abrange a aquisição e securitização de direitos creditórios relacionados à operações imobiliárias;

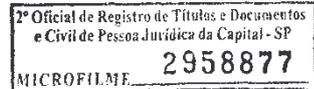
CONSIDERANDO deter a Contratante direitos creditórios decorrentes de Contratos de Financiamento Imobiliário, que servem de lastro para a emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (“CCIs”) e Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) para negociação nos mercados financeiro e de capitais brasileiro;

CONSIDERANDO que é nomeado Agente Fiduciário para cada emissão de CRIs pela CONTRATANTE, com a instituição do regime fiduciário sobre os Créditos, conforme previsto na Lei 9514/97;

CONSIDERANDO ser a Contratada empresa com reconhecida competência na prestação de serviços especializados de gestão, administração e cobrança de financiamentos e recebíveis para os mercados financeiro e imobiliário;

CONSIDERANDO que a Contratante já contratou uma empresa encarregada da administração de sua carteira de recebíveis, mas tem a intenção de assegurar a regularidade e continuidade da prestação de tais serviços caso se verifique alguma situação de contingência;

4



RESOLVEM celebrar o presente Contrato de Prestação de Serviços de Back Up para Administração de Financiamentos Imobiliários, que se regerá de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 2. Definições.

Os termos a seguir definidos devem possuir o significado aos mesmos atribuídos nesta cláusula:

Agência de Rating: Moody's Investor Service.

Agente Fiduciário: instituição financeira ou companhia autorizada pelo Banco Central do Brasil a representar a comunhão dos titulares dos CRIs ou de outros títulos emitidos pela CONTRATANTE.

Back Up de Dados – atividade de recuperação de dados

Clientes: Pessoa física ou jurídica, devedora dos Financiamentos Imobiliários abrangidos pelo presente Contrato e que seja a responsável pelo pagamento das obrigações principal e acessória consignadas nos respectivos Contratos de Financiamento Imobiliário, especialmente o pagamento mensal de principal e juros, prêmios de seguro e demais encargos regulares, além dos encargos por atraso, quando for o caso.

Contrato: O presente Contrato de Prestação de Serviços de “Back Up” para Administração de Carteira de Créditos Imobiliários, seus respectivos anexos e quaisquer alterações subsequentes ao mesmo.

Contratos de Financiamento Imobiliário: Compreendem os contratos firmados pelos Clientes e empresas de incorporação imobiliária e/ou construção civil, bancos ou outras instituições, através dos quais os imóveis são vendidos ou prometidos à venda aos Clientes, e o saldo do preço de aquisição de tais imóveis é garantido por alienação fiduciária ou hipoteca dos respectivos imóveis.

Data de Transferência: a Data de Transferência inicial das informações relativas aos Financiamentos Imobiliários discriminados na Lista de Créditos constante do **Anexo I** a este Contrato é a data em que os primeiros créditos foram transferidos. As Datas de Transferência subsequentes deverão ser as datas nas quais a CONTRATANTE transfira à CONTRATADA os dados pertinentes aos Financiamentos Imobiliários adicionais, ou em substituição aos Financiamentos Imobiliários originais, de acordo com as condições estabelecidas na operação específica de securitização desses créditos.

Dia Útil: qualquer dia exceto (i) Sábados e Domingos e (ii) dia no qual o não funcionamento de instituições financeiras sediadas na Cidade de São Paulo está autorizado ou exigido.

Dossiê Individual do Crédito: Pasta contendo os documentos particulares de cada Contrato de Financiamento Imobiliário, incluindo (i) cópia do Contrato de Financiamento Imobiliário; (ii) cópia dos instrumentos de alteração do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso existentes; (iii) relação dos pagamentos recebidos desde a celebração do Contrato de Financiamento Imobiliário; (iv) cópia da escritura da hipoteca do imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável; (v) cópia da escritura/instrumento da alienação fiduciária do imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável; (vi) cópia das certidões de matrícula dos imóveis, constando os registros da hipoteca

5

ou alienação fiduciária dos imóveis em favor da Contratante; (vii) cópia das certidões de filiação vintenária, relativas ao imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável, e ficha resumo das condições contratuais, (VI) Laudo de avaliação do imóvel e (VII) Documento de inclusão do Financiamento Imobiliário na apólice de seguros de MIP e DFI.

Financiamentos Imobiliários ou Créditos ou Recebíveis: direitos creditórios imobiliários detidos pela Contratante decorrentes de Contratos de Financiamento Imobiliário, referentes a imóveis residenciais ou comerciais.

Saldo Devedor: Corresponde ao valor principal do Financiamento Imobiliário, apurado em uma determinada data, devendo refletir a aplicação da remuneração e atualização monetária até aquela data, assim como as amortizações ocorridas.

Servicer Principal – Serviços Financeiros Imobiliários Ltda. – SFI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.609.299/0001-01, com sede no Município de Barueri, Estado de São Paulo, empresa contratada pela Contratante para a administração de sua carteira de financiamentos imobiliários.

Serviços: Serviços de “back up” para administração de Financiamentos Imobiliários de titularidade da Contratante.

Termo de Conhecimento: termo consubstanciado na forma do Anexo II ao presente Contrato a ser assinado pelas partes em cada Data de Transferência evidenciando a transferência pela CONTRATANTE à CONTRATADA das informações relacionadas aos Financiamentos Imobiliários adicionais e a respectiva aceitação da referida transferência pela CONTRATADA.

Cláusula 3. Objeto.

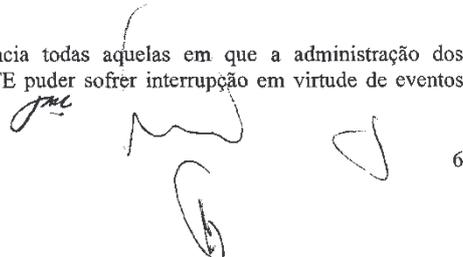
O presente contrato tem por objeto o desenvolvimento, pela CONTRATADA, das atividades necessárias à pronta recuperação e manutenção dos dados pertinentes à administração dos financiamentos imobiliários da CONTRATANTE, propiciando à CONTRATADA condições para, a exclusivo critério da CONTRATANTE com prévia comunicação por escrito a Agência de Rating, assumir as atividades de gestão, administração, e cobrança de Financiamentos e Recebíveis, dando continuidade aos serviços prestados pela Servicer Principal, sem interrupção de prazo ou perda de qualidade, caso seja verificada situação de contingência (Serviços)

A recuperação dos dados dos Créditos da CONTRATANTE e alimentação do sistema de Back Up se dará por meio da recepção da base de dados do Servicer Principal.

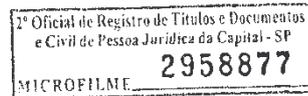
Mensalmente, ao receber os dados do Servicer Principal, a CONTRATADA deverá confrontá-los com as informações contidas em sua própria base de dados, informando eventuais diferenças à CONTRATANTE ou qualquer fato que não esteja contemplado nos contratos de securitização à Agência de Rating.

Cláusula 3.1. Situações de Contingência

Caracterizam-se como situações de contingência todas aquelas em que a administração dos Recebíveis de titularidade da CONTRATANTE puder sofrer interrupção em virtude de eventos



Handwritten signatures and initials, including a large signature and several smaller initials, located at the bottom right of the page.



que venham a afetar o contrato de prestação de serviços firmado entre esta e o Servicer Principal, tais como rescisão espontânea do contrato ou por descumprimento de cláusulas contratuais, início de processo de falência ou concordata, impedimento de prestação dos serviços por autoridade judicial ou administrativa, e afins.

Cláusula 4.1 Início da Execução dos Serviços.

A CONTRATANTE compromete-se a transferir mensalmente à CONTRATADA as informações necessárias para permitir-lhe a execução dos serviços, incluindo a base de dados do Servicer Principal.

O início da execução dos Serviços pela CONTRATADA dar-se-á imediatamente após o recebimento das informações mencionadas.

4.2. Caso a CONTRATADA entenda não estar de posse de todas as informações necessárias para permitir-lhe o início da execução dos Serviços, deverá notificar tal fato imediatamente, por escrito, à CONTRATANTE, especificando na notificação os documentos/informações faltantes. A CONTRATANTE deverá providenciar o envio de tais documentos em 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da notificação encaminhada pela CONTRATADA.

4.3. Obriga-se a CONTRATADA, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados a partir desta data, a estar plenamente em operação, com a implantação efetiva do sistema de Back Up de Dados das informações da carteira dos financiamentos imobiliários da Contratante, e em condições de assumir, a exclusivo critério da CONTRATANTE e com a prévia comunicação por escrito a Agência de Rating, a atividade de gestão, administração e cobrança de Financiamentos e Recebíveis em caso de contingência.

4.4. A comprovação da capacidade tratada na cláusula anterior poderá ser aferida por terceira pessoa, credenciada e indicada pela CONTRATANTE.

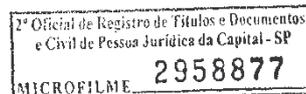
4.5. Na hipótese de, ao final do prazo de 60 (sessenta) dias ser constatada ineficiência do sistema da CONTRATANTE, para os fins mencionados na cláusula 4.3., o presente contrato estará rescindido de pleno direito, cabendo à CONTRATADA devolver à CONTRATANTE, devidamente corrigido, o valor pago a título de taxa de implantação de sistema de administração.

Cláusula 5. Assunção das Atividades de Servicer Principal

Configurando-se uma situação de contingência a CONTRATADA será notificada sobre o fato, devendo iniciar imediatamente os procedimentos para administrar os Financiamentos Imobiliários de titularidade da CONTRATANTE, cabendo-lhe avisar à CONTRATANTE a existência de algum empecilho para isso, no prazo de até 3 dias a contar do recebimento da informação.

5.1. A partir da notificação recebida pela CONTRATADA, em no máximo 30 (trinta) dias, os serviços de administração de Financiamentos Imobiliários deverão estar plenamente em operação, nas mesmas condições contratadas originalmente entre SFI e Brazilian Securities, conforme o **Anexos III e IV**, para o que será estabelecido cronograma para a transferência de informações, documentos e dados entre o Servicer Principal e a CONTRATADA.

JMC
[Handwritten signatures] 7



5.2. Declara a CONTRATADA ter integral ciência dos termos do contrato firmado entre a CONTRATANTE e o Servicer Principal, anexos ao presente instrumento (**Anexo III e Anexo IV**) conhecendo a abrangência de suas atividades.

Cláusula 5.3. Notificação aos Clientes

Antes de expirado o prazo de 30 (trinta) dias mencionado na cláusula anterior, a CONTRATADA deverá enviar notificação aos Clientes, comunicando-lhes a substituição da administradora dos créditos imobiliários, além das informações necessárias sobre local, forma e horário de atendimento.

Cláusula 6. Poderes da CONTRATADA.

A CONTRATANTE outorga à CONTRATADA todos os poderes necessários para a execução das obrigações por esta assumidas neste Contrato, comprometendo-se, quando necessário, a outorgar à CONTRATADA procurações com poderes especiais, e entregar à mesma outros documentos e instrumentos que evidenciem estar a CONTRATADA autorizada à prática de todos os atos e assinatura de todos os documentos necessários à consecução dos Serviços objeto deste instrumento.

Cláusula 7. Subcontratação

Os Serviços serão executados diretamente pela CONTRATADA, sendo-lhe, entretanto, permitido subcontratar terceiros independentemente de autorização da CONTRATANTE. Na eventualidade de a CONTRATADA efetuar referida subcontratação, tal fato não liberará a CONTRATADA de sua responsabilidade pela prestação dos Serviços previstos neste instrumento, nem tampouco implicará a existência de relação contratual entre a CONTRATANTE e o subcontratado, permanecendo a CONTRATADA responsável pelo integral cumprimento das obrigações previstas neste Contrato. Eventual subcontratação dos serviços, sem prejuízo do estipulado nesta cláusula, deverá ser previamente informada por escrito à CONTRATANTE e à Agência de Rating.

Cláusula 8. Local de Prestação dos Serviços.

Os Serviços serão prestados nas instalações da CONTRATADA, ou em outros locais que forem estabelecidos por mútuo acordo entre as partes.

Cláusula 9. Pessoal.

Será de responsabilidade exclusiva da CONTRATADA a contratação e administração de todo o pessoal necessário a assegurar a correta execução dos Serviços.

9.1. A CONTRATADA deverá responder pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, tributárias e cíveis, relativamente ao pessoal que mobilizar para a realização dos Serviços contratados, eximindo a CONTRATANTE de toda responsabilidade acessória, subsidiária ou solidária. De igual modo, a CONTRATADA é a única responsável pelos serviços autônomos de terceiros a quem atribua serviços relacionados ao objeto do presente. Caso a CONTRATANTE seja obrigada a indenizar ou de qualquer forma venha despende qualquer quantia em favor de funcionários,

procuradores, prepostos ou terceiros contratados pela CONTRATADA, deverá esta, imediatamente após o recebimento de comunicação pela CONTRATANTE, reembolsá-la do correspondente valor, incluindo juros, correções e honorários eventualmente incidentes sobre o valor principal.

Cláusula 10. Remuneração

Para a execução dos Serviços, a remuneração mensal da CONTRATADA corresponderá a R\$ 4,00 (quatro reais) para cada contrato de financiamento, considerando-se um valor mínimo equivalente a 1000 (um mil) contratos.

10.1. Na hipótese de assumir as atividades do Servicer Principal, sem prejuízo da futura formalização do respectivo contrato, fica desde logo ajustado que a remuneração da CONTRATADA passará a observar a Tabela de Tarifas constante do Anexo I, a partir da efetiva assunção da atividade, comprovada pela assinatura, por ambas as partes, de "Termo de Transferência de Obrigações".

Cláusula 10.2 Forma de Pagamento.

A CONTRATADA apresentará à CONTRATANTE, mensalmente, fatura contendo discriminação dos Serviços prestados, bem como das Despesas Reembolsáveis incorridas, no mês imediatamente anterior, a qual deverá ser paga pela CONTRATANTE no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis após o respectivo recebimento.

Cláusula 10.3 Reajuste do Preço dos Serviços

O preço dos Serviços objeto deste contrato será reajustado anualmente, de acordo com a variação percentual do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, ocorrida no ano civil anterior.

Cláusula 10.4 Penalidades.

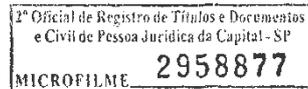
Caso a CONTRATANTE atrase o pagamento de qualquer fatura que lhe for apresentada pela CONTRATADA, ficará sujeita a multa correspondente a 0,06 % (seis centésimos por cento) do valor devido, por dia de atraso, devida a partir do inadimplemento até o dia do efetivo pagamento, sem prejuízo da cobrança de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

Cláusula 11. Obrigações da CONTRATADA

Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, obriga-se a CONTRATADA a:

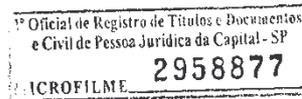
(i) Fornecer, além da mão de obra, todos os equipamentos e material de consumo necessários à execução dos Serviços contratados, valendo-se exclusivamente de pessoal qualificado para a sua realização;





- (ii) Admitir o acompanhamento dos Serviços pela CONTRATANTE, pela Agência de Rating e pelo Agente Fiduciário, na forma e horários mutuamente acordados, não omitindo dados e informações quando solicitados pelos representantes credenciados;
- (iii) Responder pela correta e tempestiva execução dos Serviços, obrigando-se a corrigir os Serviços executados com erro ou imperfeição, no prazo que lhe for assinalado pela CONTRATANTE;
- (iv) Obter quaisquer licenças, registros, averbações ou autorizações porventura necessárias ou exigidas pelas autoridades competentes para a execução dos Serviços;;
- (v) Abster-se de praticar qualquer ato que possa prejudicar a relação da CONTRATANTE com seus Clientes ou com o Servicer Principal; isentar e indenizar a CONTRATANTE, seus sócios, diretores e empregados contra quaisquer responsabilidades, perdas, danos ou prejuízos causados à CONTRATANTE e/ou seus Clientes, em virtude de problemas ocorridos nos computadores ou sistemas informatizados da CONTRATADA;
- (vi) Observar as normas e regulamentos federais, estaduais e municipais aplicáveis à execução dos Serviços;
- (vii) Pagar o Imposto de Renda e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza incidentes sobre sua remuneração, bem como outros tributos eventualmente incidentes sobre esta;
- (viii) Responder por quaisquer custos, despesas, honorários, condenações e multas que venham a ser suportados, cobrados ou demandados da CONTRATANTE em consequência de qualquer prejuízo ou dano, material ou moral, sofrido pelos Clientes em virtude de quaisquer atos ou omissões de responsabilidade da CONTRATADA na execução dos Serviços objeto deste Contrato.
- (ix) Executar os Serviços em estrita observância ao disposto neste Contrato, praticando todo e qualquer ato que seja necessário ao adimplemento de suas obrigações e ao perfeito funcionamento das atividades almejadas pela CONTRATANTE com base neste instrumento;
- (x) Atender a toda e qualquer solicitação de informação do Agente Fiduciário, da Agência de Rating e da Empresa de Auditoria contratada pela CONTRATANTE, conforme definidos nos Termos de Securitização, que tenham como lastro Financiamentos Imobiliários de propriedade da CONTRATANTE, sem qualquer custo para estes ou para a CONTRATANTE;
- (xi) Permitir à Empresa de Auditoria, sempre que solicitado e sem qualquer custo adicional para a CONTRATANTE, livre acesso aos sistemas e registros de dados relativos aos créditos a receber e contas a pagar da CONTRATANTE;
- (xii) Acatar prontamente toda e qualquer instrução da CONTRATANTE, que tenha sido estritamente formalizada por pessoas autorizadas, e não atender qualquer instrução de terceiros sem a prévia anuência da CONTRATANTE;
- (xiii) Observar todos os procedimentos e requerimentos, bem como cumprir todas as obrigações da CONTRATANTE estipuladas nos Termos de Securitização e nos Regulamentos das respectivas

10



emissões de CRIs pela CONTRATANTE, das quais tiver ciência por meio do Termo de Conhecimento (Anexo II)

(xiv) Elaborar e enviar, por meio eletrônico, relatório à CONTRATANTE, ao Agente Fiduciário e à Agência de Rating, que deverá conter as informações referentes à composição da carteira de Financiamentos Imobiliários;

(xv) Comunicar, imediatamente por escrito, à CONTRATANTE, ao Agente Fiduciário e à Agência de Rating, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela CONTRATANTE, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Contratos de Financiamento Imobiliário e deste Contrato, ou que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses do conjunto de titulares dos CRIs emitidos pela CONTRATANTE;

(xvi) Fornecer à CONTRATANTE, sempre que solicitado, as informações e documentos referentes aos Financiamentos Imobiliários que estiverem em seu poder;

(xvii) Prosseguir a prestação dos Serviços contratados nos termos deste instrumento, diretamente ao Agente Fiduciário, no caso deste vir a assumir a custódia e administração dos Financiamentos Imobiliários.

(xviii) Observar e cumprir todos os critérios e condições estabelecidos nos Regulamentos das emissões de CRIs pela CONTRATANTE, conforme os Termos de Conhecimento firmados na forma do Anexo II.

Cláusula 12. Obrigações da CONTRATANTE

Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, obriga-se a CONTRATANTE a:

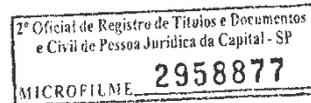
- (i) disponibilizar à CONTRATADA todos os documentos e informações por esta requisitados para permitir-lhe promover a execução dos Serviços;
- (ii) promover o pagamento da remuneração da CONTRATADA nos prazos e valores acordados;
- (iii) cientificar à CONTRATADA sobre quaisquer medidas que resolva adotar diretamente junto aos seus Clientes.

Cláusula 13. Declarações da CONTRATANTE

A CONTRATANTE, devidamente autorizada na forma de seus atos constitutivos, declara e garante que:

- (i) É uma companhia aberta validamente constituída e em regular funcionamento de acordo com legislação das sociedades por ações em vigor, em especial as normas da CVM aplicáveis às companhias de capital aberto e de securitização de créditos imobiliários;

11



(ii) A celebração deste Contrato e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes estão devidamente autorizados por seus órgãos deliberativos, autorizações essas que foram obtidas nos termos dos seus atos constitutivos e têm plena eficácia;

(iii) Os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários para tanto; e

(iv) Todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessários ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados.

Cláusula 13.1. Declarações da CONTRATADA

A CONTRATADA, devidamente autorizada na forma de seus atos constitutivos, declara e garante que:

(i) É uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, validamente constituída e em regular funcionamento de acordo com legislação em vigor;

(ii) A celebração deste Contrato e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes estão devidamente autorizados por seus órgãos deliberativos e têm plena eficácia;

(iii) Os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários para assumir, em seu nome, as obrigações nele estabelecidas, bem como para outorgar mandatos a terceiros nos termos aqui definidos e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) Todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessários ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial;

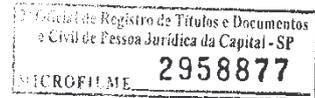
(v) Está apta a desempenhar os Serviços previstos neste instrumento a partir desta data, nos termos da legislação em vigor, bem como dispõe de todos os equipamentos e sistemas necessários para tanto;

Cláusula 13.2. Declaração Conjunta

(i) A CONTRATADA e a CONTRATANTE se obrigam a adotar todas as providências para, durante todo o período de vigência deste Contrato, manter as declarações válidas e eficazes.

(ii) A CONTRATADA e a CONTRATANTE se obrigam a comunicar mutuamente, tão logo seja do seu conhecimento, a ocorrência, ou a possibilidade de ocorrência, de qualquer ato ou fato que possa vir a tornar inválida ou ineficaz qualquer uma das suas declarações feitas e/ou reafirmadas, assim como a adotar, em tempo hábil, as medidas cabíveis para evitar ou sanar a invalidade ou ineficácia da declaração.

Cláusula 14. Prazo de vigência do Contrato



O prazo de duração do presente Contrato é de 2 (dois) anos, contados a partir da data de sua assinatura, prorrogável automaticamente se não houver qualquer manifestação em contrário por qualquer das partes, efetuada com antecedência de 30 (trinta) dias

Cláusula 14.1 Aviso Prévio

Qualquer das partes poderá denunciar o presente contrato, a partir do seu primeiro vencimento, devendo, para isso, comunicar a sua decisão à outra parte com a antecedência prevista nesta cláusula.

Se a CONTRATANTE em qualquer hipótese pretender a rescisão do Contrato, deverá notificar a CONTRATADA com 30 (trinta) dias de antecedência.

Se a rescisão for pretendida pela CONTRATADA, deverá notificar por escrito a CONTRATANTE e Agência de Rating com 90 (noventa) dias de antecedência.

Se a CONTRATADA tiver assumido as funções de Servicer Principal, a denúncia do Contrato pela mesma deverá ser efetuada por escrito a CONTRATANTE e Agência de Rating com 180 (cento e oitenta) dias de antecedência.

A denúncia do contrato, pela CONTRATANTE, deverá ter a prévia comunicação por escrito a Agência de Rating

Na hipótese prevista nesta cláusula, obriga-se a CONTRATADA a fornecer à nova contratada, bem como aos prepostos desta, todos os documentos, relatórios, informações, e, enfim, todos e quaisquer elementos para que a nova contratada esteja em condições de assumir os serviços previstos neste instrumento, sem interrupções e irregularidades.

Cláusula 15. Vedação da Cessão

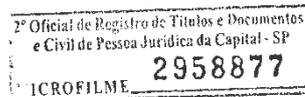
É vedada a cessão total ou parcial deste Contrato, ou dos direitos e obrigações dele decorrentes, sem prévio consentimento das outras partes.

Cláusula 16. Resolução do Contrato

(i) O presente Contrato poderá ser resolvido por qualquer das partes, através de notificação dirigida à outra parte, caso ocorra a infração a qualquer dos termos e condições do presente Contrato.

(ii) A notificação deverá estipular o prazo de 10 (dez) Dias Úteis para a parte infratora remediar a respectiva infração e, somente após transcorrido referido prazo sem que a infração tenha sido remediada poderá o presente Contrato ser considerado extinto.

(iii) Caso ocorra a extinção do presente Contrato nos termos da presente cláusula, ficará a parte infratora sujeita ao pagamento de multa no valor correspondente a 10 (dez) vezes o valor da última



remuneração mensal da CONTRATADA, sem prejuízo das eventuais perdas e danos aplicáveis à espécie.

Cláusula 17. Extinção do Contrato pela CONTRATANTE

A CONTRATANTE dará por findo o presente Contrato através de notificação dirigida à CONTRATADA, nas seguintes hipóteses:

- (i) seja requerida, ou a CONTRATADA inicie processo de falência ou concordata; ou
- (ii) a CONTRATADA seja dissolvida ou liquidada;
- (iii) a CONTRATADA seja impedida, por ato de autoridade administrativa ou judicial, de executar qualquer parte dos Serviços.
- (iv) Ocorrendo qualquer dos motivos especificados no parágrafo precedente, a CONTRATANTE poderá notificar a CONTRATADA da extinção do presente Contrato no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, sem prejuízo de qualquer outro direito assegurado à CONTRATANTE pela lei ou pelo Contrato, ressalvado, entretanto, o direito da CONTRATADA ao recebimento da remuneração devida até a data de rescisão, nos termos do presente Contrato.

Cláusula 18. Guarda e Custódia

Será de responsabilidade da CONTRATADA a guarda e custódia física, durante o prazo mínimo exigido pela legislação fiscal dos comprovantes de pagamento pelos Clientes que eventualmente lhe tenham sido entregues em caso de assunção das atividades de Servicer Principal; assim como os respectivos Dossiês Individuais de Crédito e todos os demais documentos relacionados aos Financiamentos Imobiliários que estiverem em seu poder.

Cláusula 19. Devolução de Documentos

Na hipótese de extinção do presente Contrato, por qualquer motivo, obriga-se a CONTRATADA a colocar imediatamente à disposição da CONTRATANTE todos os documentos, bens ou direitos de propriedade desta relacionados ao presente Contrato, que estejam na sua posse ou sob seu controle, efetuando a transferência de todos os arquivos, dados e documentos referentes aos Financiamentos Imobiliários, no prazo de 30 (trinta) dias para a CONTRATANTE, ou para empresa por ela indicada, mantida a responsabilidade da CONTRATADA pela prestação dos Serviços objeto do Contrato durante este período.

19.1. Em caso de descumprimento da obrigação referida nesta cláusula, no prazo ora fixado, ficará a CONTRATADA sujeita à multa diária de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) sobre o valor total dos encargos do Patrimônio Separado no mês imediatamente anterior à infração, computada desde a data em que deveria ter efetivado a transferência dos elementos indicados nesta cláusula até a data em que efetivamente vier a restituí-los à CONTRATANTE ou a quem esta indicar. O valor desta multa poderá ser cobrado mediante execução, valendo este instrumento como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil.



Cláusula 20. Indenização por Dispensa Imotivada

Caso a CONTRATANTE resolva dispensar os Serviços objeto do presente Contrato por qualquer motivo que não os expressamente previstos para a hipótese, deverá pagar à CONTRATADA multa no valor equivalente a 10 (dez) vezes a última remuneração mensal recebida pela CONTRATADA.

Cláusula 21. Indenização.

(i) As partes, neste ato, reciprocamente, comprometem-se a isentar e indenizar a outra parte, seus sócios, diretores e empregados contra responsabilidades, infrações, perdas e danos ou prejuízos de qualquer natureza contra ela reclamados por terceiros, derivadas ou relacionadas ao cumprimento das suas respectivas obrigações assumidas no âmbito do presente Contrato, exceto nas hipóteses em que a parte reclamada ou acionada tenha agido com dolo, má-fé ou culpa grave.

(ii) As partes obrigam-se desde já a reembolsar a outra de quaisquer dispêndios que a mesma tiver ao título supracitado, judiciais ou extrajudiciais, imediatamente após a comunicação do fato, desde que devidamente comprovadas.

(iii) A obrigação de indenizar prevista nesta cláusula é aplicável à todas as atividades desenvolvidas em função deste Contrato, ainda que a causa de pedir seja posterior à sua rescisão.

Cláusula 22. Confidencialidade.

Dada a natureza da atividades da CONTRATANTE e da CONTRATADA e o objeto deste Contrato obrigam-se as partes mutuamente, por si, seus funcionários e prepostos, a:

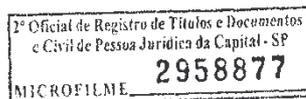
i) manter absoluto sigilo sobre as operações, dados, materiais, pormenores, informações, documentos, especificações técnicas ou comerciais, inovações e aperfeiçoamento tecnológico ou comerciais das partes ou de seus clientes, inclusive quaisquer programas, rotinas ou arquivos a que eventualmente tenha ciência ou acesso, ou que lhe venha a ser confiado, em razão deste contrato, exceto o que for definido expressamente como não confidencial;

ii) não usar, comercializar, reproduzir as informações e documentos acima referidos, ou dar ciência a terceiros dos mesmos;

iii) responder perante a outra parte e terceiros prejudicados, civil e criminalmente, por si, seus funcionários, contratados e/ou prepostos, pela eventual quebra de sigilo das informações que tenha acesso ou ciência, direta ou indiretamente, em virtude do Contrato;

iv) consultar previamente a outra parte antes de fazer qualquer menção ao seu nome, para fins de publicidade própria, sendo vedada a divulgação dos termos do Contrato.

22.1. A presente cláusula subsistirá à rescisão ou ao término do Contrato, independentemente do motivo de tal rescisão, ou término, por prazo de 3 anos, contados a partir da rescisão.



22.2. Fica estipulada multa no valor de 100 (cem) salários mínimos vigentes à época da infração, no caso de descumprimento desta cláusula por qualquer das partes, por seus funcionários, prepostos ou representantes.

Cláusula 23. Notificações e Comunicações.

Todas as notificações e comunicações referentes ao presente Contrato deverão ser realizadas por escrito e entregue à outra parte pessoalmente, via fax, e-mail ou através de correspondência, com comprovação de recebimento, nos endereços a seguir indicados ou em outro que for posteriormente comunicado por escrito, dirigidas aos respectivos prepostos abaixo nomeados:

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, 1728 - 12º andar
São Paulo - SP / CEP: 01310-200
Atenção: Fernando Pinilha Cruz
Fax: (011) 3141.1284
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

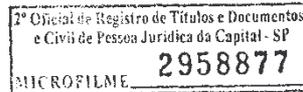
FPS Negócios Imobiliários Ltda. Avenida Paulista, 1009 – 22º andar
São Paulo – SP / CEP: 01311-919
Atenção : Alexandre César Pádua
Fax: (011) 3171-2552
E-mail: fps@fleury.adv.br

Moody's Investors Service
99 Church Street 4th Floor
New York, New York 10007
USA
Fax: 212-5534392
At.: Brigitte Posch ou Camilo Mendez
E-mail: Lamonitoring@moodys.com
Brigitte.Posch@moodys.com
Camilo.mendez@moodys.com

Cláusula 24. Alterações nas Condições dos Serviços

Qualquer alteração nas condições estabelecidas neste contrato e seus anexos ou a realização de aditivos contratuais na eventualidade de assunção pela CONTRATADA das atividades do Servicer Principal ou outras que se fizerem necessárias, somente será considerada válida se acordada em instrumento escrito, firmado por ambas as partes, com a aprovação da Agência de Rating e Agente Fiduciário.

Cláusula 25. Inteiro Teor.



O presente Contrato representa o inteiro entendimento entre as partes e constitui a integridade dos termos e condições acordadas entre as mesmas, derogando qualquer entendimento anterior a respeito da matéria nele contida.

25.1. Qualquer disposição deste Contrato que eventualmente venha a ser considerada inválida não afetará a validade das demais, que permanecerão íntegras e válidas para todos os efeitos legais.

Cláusula 26. Renúncia ou Novação.

A abstenção eventual, omissão ou tolerância, por qualquer das partes, no uso de quaisquer das faculdades que lhes foram concedidas pelo presente Contrato, não importará em renúncia ao seu exercício em outras oportunidades que se apresentarem e nem constituirá novação ou alteração contratuais, não diminuindo, portanto, a completa e fiel responsabilidade das partes na execução deste contrato e na observância das disposições legais aplicáveis.

Cláusula 27. Sub-rogação

Na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a custódia e administração dos Financiamentos Imobiliários, ou tiver que adotar medidas visando à realização dos Financiamentos Imobiliários, caso a CONTRATANTE não o faça, ficará o Agente Fiduciário automaticamente sub-rogado nos direitos e nas obrigações do presente contrato, passando a ocupar a posição da CONTRATANTE.

Cláusula 28. Arbitragem

As divergências decorrentes deste contrato serão dirimidas definitivamente por arbitragem, segundo o Regulamento da Câmara de Comércio Brasil Canadá.

Cláusula 28.1. Regras para a Arbitragem

A arbitragem será feita levando-se em conta os princípios gerais de direito, a legislação civil e comercial vigentes, ou nos usos e costumes, à falta de regra legal aplicável.

Cláusula 28.2. Honorários dos Árbitros

Os honorários dos árbitros serão rateados em igual proporção entre as partes, independentemente da decisão final da arbitragem, arcando cada uma das partes com os honorários de seus respectivos assistentes técnicos e custos das provas que desejarem produzir.

Cláusula 28.3. Decisão Arbitral

As partes declaram-se cientes de que a decisão arbitral será conclusiva e surtirá os efeitos de direito, entre elas e seus sucessores, constituindo-se em título executivo, no caso de ser condenatória, nos termos do artigo 31 da Lei 9.307/96.

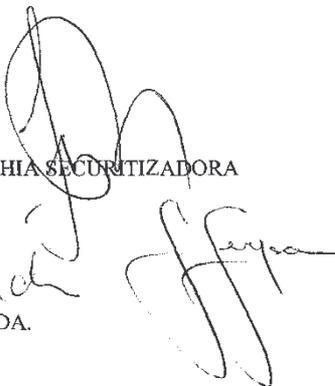
Cláusula 29. Foro

As partes elegem o Foro da Comarca da Capital deste Estado, como único competente para dirimir quaisquer pleitos para eventual execução da sentença arbitral, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou venha a sê-lo, observando-se, entretanto, as disposições pertinentes à arbitragem, ora avençadas.

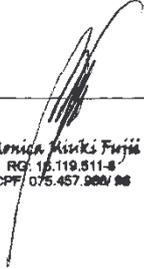
E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente Instrumento em 3 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Paulo, 01 de dezembro de 2.003


BRAZILLIAN SECURITIES COMPANHIA SECURITIZADORA
Nome:
Cargo:


FPS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Nome:
Cargo:

Testemunhas:

1.  2. 

Fábio Rossi Prado
RG. 26.841.575-4
CPF. 294.254.708-12

Moníca Aizuki Fujii
RG. 15.119.511-4
CPF. 075.457.900/98

2.º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
Emolumentos: R\$ 694,26
sendo devidos:
17,76316% ao Estado
13,157894% ao IPESP
3,289473% ao Reg. Civil
3,289473% ao Trib. Justiça

2.º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital
BEL. GENTIL DOMINGUES DOS SANTOS - OFICIAL
Rua Sen. Paulo Egídio, 72, Conj. 110- Tel. 3101-5631
Apresentado hoje, protocolado e registrado em
MICROFILME SOB N.º 2958877
São Paulo, 17 de MAR de 2004.

Antônio Silveira Alves Akiko Takano Hassui
 Carlos Aoki Gilberto Vecchi
 Paulo Signoretto Domingues Marcelo da S. Espedito
 Roberto Ferreira de Souza Maurício R. Domingues Rodrigues
Substituídos Escreventes Autorizados

-Taxas Recolhidas por guia -

18

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 2958877

ANEXO I
TABELA DE TARIFAS

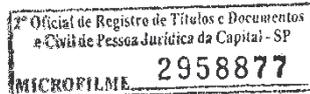
ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS

QUANTIDADE DE CONTRATOS/ MES	VALOR UNITÁRIO - R\$
Até 1000	12,00
De 1000 até 2000	10,00
De 2000 até 5000	9,00
De 5000 até 8000	8,00
Acima de 8000	7,00

je

1

G



ANEXO II
TERMO DE CONHECIMENTO

Pelo presente instrumento particular ("Termo de Conhecimento") Brazilian Securities - Companhia Securitizadora ("Contratante"), na qualidade de CONTRATANTE no âmbito do Contrato de Prestação de Serviços de Back Up para Administração de Financiamentos Imobiliários datado de 01 de dezembro de 2.003 ("Contrato"), transfere para a FPS Negócios Imobiliários Ltda. ("Contratada"), na qualidade de CONTRATADA naquele Contrato, os dados pertinentes aos Financiamentos Imobiliários discriminados na Lista de Créditos anexa.

A Contratada manifesta sua aceitação à transferência ora efetuada e compromete-se a promover a execução dos Serviços em relação aos Financiamentos Imobiliários pelo presente Termo de Conhecimento transferidos.

A Data de Transferência correspondente aos dados dos Financiamentos Imobiliários objeto deste Termo de Conhecimento deverá ser XX de XX de 200X.

O presente Termo de Conhecimento deverá ser regido pelas cláusulas e condições estabelecidas no Contrato.

Por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo.

São Paulo, XX de XX de 2.00X

Brazilian Securities Companhia de Securitização

FPS Negócios Imobiliários Ltda.

Testemunhas:

1. _____

2. _____

ANEXO III - CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DE CARTEIRA DE CRÉDITOS

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP
MICROFILME 2958877

Juc. 

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE "BACK UP" DE ADMINISTRAÇÃO DE FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS, AUDITORIA E COBRANÇA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente instrumento, na melhor forma e para todos os efeitos de direito, as partes adiante nomeadas e qualificadas, a saber:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 12º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e

DR2 REAL ESTATE SERVICER LTDA., com sede na Capital do Estado de São Paulo na Rua Líbero Badaró, nº 377, 24º andar, cj. 2402, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.708.570/0001-80, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**;

RODOLFO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, maior, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, nascido em 13/12/1948, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.300.931 SSP/SP e do CPF/MF nº 201.420.488-87, residente e domiciliado à Rua Adalvia de Toledo, nº 574, Paineiras do Morumbi, CEP: 05683-000, São Paulo/SP, na qualidade de garantidor da totalidade das obrigações assumidas pela **CONTRATADA** neste Contrato.

Têm entre si, justo e acordado que:

CONSIDERANDO ser a **CONTRATANTE** instituição integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário, conforme estabelece a Lei nº 9514, de 30 de novembro de 1997, cujo objeto social abrange a aquisição de créditos imobiliários para futura securitização;

CONSIDERANDO que a **CONTRATANTE** já contratou uma empresa encarregada da administração de sua carteira de recebíveis, mas tem a intenção de assegurar a regularidade e continuidade da prestação de tais serviços caso se verifique alguma situação de contingência.

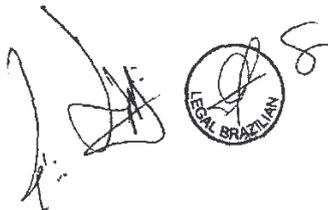
CONSIDERANDO ser a **CONTRATADA** empresa cujo objeto social é a prestação de serviços especializados de gestão, administração e cobrança de financiamentos e recebíveis para os mercados financeiro e imobiliário;

RESOLVEM celebrar o presente Contrato de Prestação de Serviços de Back Up de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos, que se regerá de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES.

Os termos a seguir definidos devem possuir o significado aos mesmos atribuídos nesta cláusula:

Back Up de Dados: Atividade de recuperação de dados e processamento de informações. .

Handwritten signature and circular stamp of LEGAL BRAZILIAN.

Clientes: Pessoa física ou jurídica, devedora dos Financiamentos Imobiliários abrangidos pelo presente Contrato e que seja a responsável pelo pagamento das obrigações principal e acessória consignadas nos respectivos Contratos de Financiamento Imobiliário, especialmente o pagamento mensal de principal e juros, prêmios de seguro e demais encargos regulares, além dos encargos por atraso, quando for o caso.

Contratos de Financiamento Imobiliário: Compreendem os contratos firmados pelos Clientes e empresas de incorporação imobiliária e/ou construção civil, bancos ou outras instituições, através dos quais os imóveis são vendidos ou prometidos à venda aos Clientes, e o saldo do preço de aquisição de tais imóveis é garantido por alienação fiduciária ou hipoteca dos respectivos imóveis.

Créditos Imobiliários: recebíveis oriundos de Contratos de Financiamento Imobiliário ou outras espécies de recebíveis imobiliários, tais como alugueis, cuja credora seja a **CONTRATANTE**, ou cuja aquisição seja pretendida pela **CONTRATANTE**.

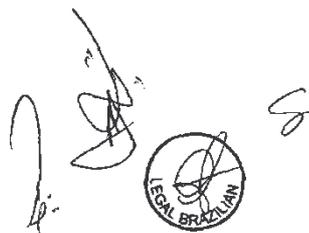
Data de Transferência: Serão as datas nas quais a **CONTRATANTE** transfere à **CONTRATADA** os dados pertinentes aos Financiamentos Imobiliários, ou os dados relativos aos Créditos Imobiliários apresentados em substituição aos Financiamentos Imobiliários originais, de acordo com as condições estabelecidas na operação específica de securitização desses créditos.

Dia Útil: qualquer dia exceto (i) Sábados e Domingos e (ii) dia no qual o não funcionamento de instituições financeiras sediadas na Cidade de São Paulo.

Dossiê Individual do Crédito: Pasta contendo os documentos particulares de cada Contrato de Financiamento Imobiliário, incluindo:

- (i) cópia do Contrato de Financiamento Imobiliário;
- (ii) cópia dos instrumentos de alteração do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso existentes;
- (iii) relação dos pagamentos recebidos desde a celebração do Contrato de Financiamento Imobiliário;
- (iv) cópia da escritura da hipoteca do imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável;
- (v) cópia da escritura/instrumento da alienação fiduciária do imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável;
- (vi) cópia das certidões de matrícula dos imóveis, constando os registros da hipoteca ou alienação fiduciária dos imóveis em favor da **CONTRATANTE**;
- (vii) cópia das certidões de filiação vintenária, relativas ao imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável, e ficha resumo das condições contratuais;
- (viii) Laudo de avaliação do imóvel e
- (ix) Documento de inclusão do Financiamento Imobiliário na apólice de seguros de MIP e DFI.

Financiamentos Imobiliários ou Créditos ou Recebíveis: direitos creditórios imobiliários detidos pela **CONTRATANTE** decorrentes de Contratos de Financiamento Imobiliário, referentes a imóveis residenciais ou comerciais.



Saldo Devedor: Corresponde ao valor principal do Financiamento Imobiliário, apurado em uma determinada data, devendo refletir a aplicação da remuneração e atualização monetária até aquela data, assim como as amortizações ocorridas.

Servicer Principal: FPS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10, sediada nesta Capital na Av. Paulista n.º 1009 - 22º andar e SFI - SERVIÇOS FINANCEIROS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.609.299/0001-01, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Calçada das Margaridas n.º 191, sala 253, ambas empresas Contratadas pela CONTRATANTE para a administração de sua carteira de financiamentos imobiliários.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente contrato a prestação dos seguintes serviços:

I - "Back Up" de Administração de Créditos Imobiliários: Execução das atividades necessárias à pronta recuperação e manutenção dos dados pertinentes à administração dos Créditos Imobiliários, propiciando à **CONTRATADA** condições para, a exclusivo critério da **CONTRATANTE**, assumir as atividades de gestão, administração, e cobrança dos Créditos Imobiliários, dando continuidade aos serviços prestados pelo Servicer Principal ou por qualquer outro Servicer ou Empresa que realize essas atividades, sem interrupção de prazo ou perda de qualidade, caso seja verificada situação de contingência (Serviços de Back Up), sendo certo que, para tanto bastará a expressa solicitação da **CONTRATANTE**, realizada nos termos desse Contrato.

II - Análise de Carteira de Créditos Imobiliários: Serviços de análise, auditoria e formalização de cessões de créditos imobiliários, avaliando a viabilidade da aquisição desses créditos pela **CONTRATANTE**, de acordo com os critérios de enquadramento previamente estabelecidos pela **CONTRATANTE** ("Serviço de Auditoria de Créditos").

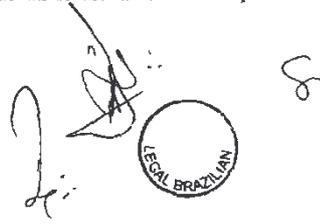
III - Cobrança dos Créditos Imobiliários Inadimplentes: Adoção das providências amigáveis para tentativa de solução da dívida e, em não havendo resultados, deverá iniciar, acompanhar e finalizar o procedimento de cobrança extrajudicial da dívida, em nome da **CONTRATANTE**, nos termos previstos na Lei 9.514/97, visando a consolidação da propriedade do imóvel e realização dos leilões extrajudiciais.

2.1.1. O modo de execução dos serviços previstos nos itens I, II e III supra, encontram-se descritos e pormenorizados, respectivamente, nas cláusulas 3, 4 e 5 abaixo.

2.1.2. O dever de cumprir as obrigações previstas neste Instrumento inicia-se na data de sua assinatura, independentemente do início da prestação de serviços objeto desta cláusula.

CLÁUSULA TERCEIRA - MODO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE "BACK UP" DA ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Os serviços de Back Up previstos no item I da cláusula 2.1 acima serão prestados pela **CONTRATADA** e correspondem à execução de todas as atividades necessárias à pronta



recuperação e manutenção dos dados pertinentes à administração dos Créditos Imobiliários, de modo que seja possível, à **CONTRATADA** (quando assim determinar a **CONTRATANTE**) assumir as atividades de gestão, administração, e cobrança dos Créditos Imobiliários, dando continuidade aos serviços prestados pelo Servicer Principal ou por qualquer outro Servicer ou empresa que realize tais atividades, sem interrupção de prazo ou perda de qualidade, caso seja verificada situação de contingência, nos moldes do item 3.7 abaixo.

3.1.1. As atividades do Servicer Principal encontram-se previstas no **Anexo I** a este Instrumento, no qual constam o Contrato Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos, firmado em 05/12/2000, entre a **CONTRATANTE** e a Serviços Financeiros Imobiliários Ltda e o Contrato Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos firmado em 01/12/2003, entre a **CONTRATANTE** e a FPS Negócios Imobiliários. A **CONTRATADA** declara ter pleno conhecimento do teor dos contratos constantes do **Anexo I**, e está plenamente ciente das atividades atribuídas ao Servicer Principal, bem como de seu modo de execução.

3.2. A **CONTRATANTE** compromete-se a transferir diariamente à **CONTRATADA** as informações necessárias para permitir-lhe a execução dos serviços, incluindo a base de dados do Servicer Principal.

3.2.10 início da execução dos serviços de que trata esta cláusula dar-se-á imediatamente após o recebimento das informações mencionadas no item 3.2. supra.

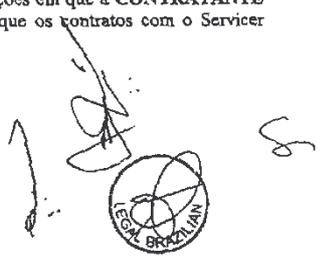
3.3. Caso a **CONTRATADA** entenda não estar na posse de todas as informações necessárias para permitir-lhe o início da execução dos serviços, deverá notificar tal fato imediatamente, por escrito, à **CONTRATANTE**, especificando na notificação os documentos / informações faltantes.

3.4. Obriga-se a **CONTRATADA**, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados a partir da data de assinatura deste Contrato, a estar plenamente em operação. Isso inclui a efetiva implantação no sistema de Back Up de Dados das informações da carteira dos financiamentos imobiliários da **CONTRATANTE**, e em condições de assumir a atividade de gestão, administração e cobrança de Financiamentos e Recebíveis em caso de situação de contingência, prevista no item 3.7 abaixo.

3.5. A comprovação da capacidade tratada na cláusula anterior poderá ser aferida por terceira pessoa, credenciada e indicada pela **CONTRATANTE**.

3.6. Na hipótese de, ao final do prazo de 30 (trinta) dias ser constatada ineficiência do sistema da **CONTRATANTE**, o presente contrato estará rescindido de pleno direito.

3.7. Situação de Contingência: Caracterizam-se como situações de contingência todas aquelas em que a administração dos Contratos de Financiamento de titularidade da **CONTRATANTE** puder sofrer interrupção em virtude de eventos que venham a afetar o contrato de prestação de serviços firmado entre esta e o Servicer Principal (Anexo I), tais como rescisão espontânea do contrato ou por descumprimento de cláusulas contratuais, início de processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, impedimento de prestação dos serviços por autoridade judicial ou administrativa, e afins. Também configurarão "Situação de Contingência" as situações em que a **CONTRATANTE** avaliar que necessita dos serviços da **CONTRATADA**, ainda que os contratos com o Servicer Principal continuem em andamento.



3.7.1. Caso ocorra uma Situação de Contingência e, em sendo a **CONTRATADA** notificada para assumir a integralidade das atividades do Servicer Principal, deverá, a partir de então, realizar a prestação de serviços de administração da carteira de Financiamentos Imobiliários da **CONTRATANTE**, compreendendo todas as atividades de atendimento aos clientes, cobrança dos créditos, acompanhamento da evolução do saldo devedor, envio de relatórios e guarda e manutenção de documentos, serviços esses que se encontram descritos nos contratos constantes do **Anexo I**.

3.8. Assunção das Atividades do Servicer Principal: Configurando-se uma situação de contingência, a **CONTRATADA** será notificada sobre o fato, devendo iniciar imediatamente os procedimentos para administrar os Financiamentos Imobiliários de titularidade da **CONTRATANTE**.

3.8.1 A partir da notificação recebida pela **CONTRATADA**, em no máximo 30 (trinta) dias os serviços de administração de Financiamentos Imobiliários deverão estar plenamente em operação, nas mesmas condições contratadas originalmente com o Servicer Principal, para o que será estabelecido cronograma para a transferência de informações, documentos e dados entre o Servicer Principal e a **CONTRATADA**.

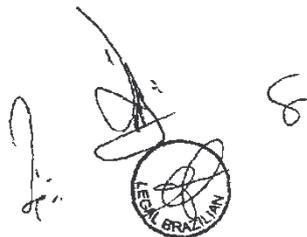
3.8.2 A **CONTRATADA** declara ter integral ciência dos termos do contrato firmado entre a **CONTRATANTE** e o Servicer Principal, conhecendo amplamente a abrangência de suas atividades, conforme disposto no item 3.1.1 supra.

3.8.3 Ao assumir as responsabilidades de Servicer Principal, a **CONTRATADA** passará a considerar como correta a base de dados que lhe foi ou que está sendo entregue, ficando eximida de qualquer responsabilidade por fatos decorrentes de distorções que venham a ser conhecidas a posteriori. Também não será requerida da **CONTRATADA** nenhuma atividade de validação da referida base de dados, exceto quanto ao asseguramento de que os dados recebidos sejam adequadamente instalados nos sistemas.

3.8.4. Assumida a condição de Servicer Principal, compromete-se a **CONTRATADA** a fornecer os dados necessários, bem como anuir nos Instrumentos indicados pela **CONTRATANTE**, caso seja necessária ou conveniente a contratação de um novo Servicer para prestar os serviços de Back Up.

3.8.5. Superado o período de contingência, mediante notificação da **CONTRATANTE**, a base de dados deverá retornar ao Servicer Principal, desde que o período da Situação de Contingência não seja superior a 60 (sessenta) dias. Na hipótese de o período da Situação de Contingência perdurar por mais de 60 (sessenta) dias, a **CONTRATADA** assumirá definitivamente a condição do Servicer, obrigando-se a gerar informações em critérios e periodicidade estabelecidos pela **CONTRATANTE**, para um Back Up a ser por ela contratado.

3.8.6. Fica desde logo estabelecido que a condição de Servicer Principal poderá ser assumida mediante solicitação formal da **CONTRATANTE** à, a qualquer tempo, para a gestão dos Créditos Imobiliários determinados pela **CONTRATANTE**, independentemente de se verificar uma Situação de Contingência nos termos da cláusula 3.7, bastando para a assunção das atividades, a

Handwritten signature and circular stamp of FIBRA UNIBRAZILIAN. The stamp is circular with the text 'FIBRA UNIBRAZILIAN' around the perimeter and a central logo.

manifestação expressa de vontade por parte da CONTRATANTE, através da notificação prevista no item 3.8.1

CLÁUSULA QUARTA – MODO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS AUDITORIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.

4.1. Os serviços de Auditoria dos Créditos Imobiliários, previsto no item II da cláusula 2.1, serão prestados nos termos abaixo descritos, sendo certo que a CONTRATADA deverá realizar os serviços de análise dos Créditos Imobiliários de acordo com o seguinte cronograma de atividades:

4.1.1. Análise e Auditoria dos Créditos Imobiliários: A análise e auditoria dos Créditos Imobiliários corresponde à verificação da conciliação com o detentor original do Crédito das condições contratadas nos contratos de compra e venda das unidades, comparativamente aos fluxos financeiros ocorridos e projetados desses contratos devendo ser considerados os seguintes aspectos:

(i) Verificação jurídica e financeira das condições contratuais de cada um dos contratos de compra e venda, inclusive verificando se tais contratos encontram-se enquadrados nos critérios de elegibilidade da CONTRATANTE;

(ii) *Confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações, prazo e condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança, etc...*

(iii) Verificação da situação de comercialização do empreendimento;

(iv) Identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;

(v) Projeção do fluxo de recebíveis por unidade, por grupo de indexadores;

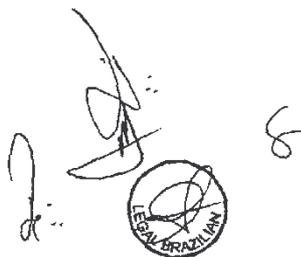
(vi) Avaliação do padrão de administração da carteira, rotinas operacionais e flexibilidade na cobrança;

(vii) Segmentação da carteira de recebíveis segundo parâmetros pré estabelecidos para qualificação de créditos para cessão, considerando aspectos como: regularidade cadastral, relação saldo devedor / valor de avaliação, regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, dentre outros critérios que serão fixados pela Contratante quando do acionamento para o início das atividades.

4.1.2. Avaliação dos Imóveis: A avaliação dos imóveis objeto dos contratos de compra e venda deverá ser feita por engenheiro credenciado ou empresa de engenharia que deverá emitir o competente laudo de avaliação.

4.1.3. Seleção dos Créditos (Enquadramento): A seleção dos créditos deverá se dar mediante a análise dos seguintes elementos:

(i) Chocagem dos históricos de pagamento dos adquirentes das unidades, visando atestar sua regularidade ou não

Handwritten signature and a circular stamp with the text "TELSON BRAZILIAN" around a globe.

(ii) Aplicação dos critérios definidos pela CONTRATANTE para a análise de cada um dos contratos individuais, de modo a excluir aqueles não se enquadrem nos parâmetros de elegibilidade pré-estabelecidos.

(iii) Checagem da existência de restrições cadastrais em nome dos adquirentes das unidades;

(iv) Determinação do valor de cada crédito individual para a cessão, mediante a aplicação do deságio ou taxa de desconto estabelecida para a operação.

4.1.4. Suporte à formalização dos contratos de cessão individuais e coletivos: A CONTRATADA realizará todas atividades relacionadas à formalização dos negócios jurídicos que visem a cessão do Crédito Imobiliário, inclusive atuando na convocação, atendimento e análise da documentação dos clientes, preparação das minutas, segundo os modelos a serem fornecidos pela CONTRATANTE, assinatura e registro dos Contratos junto aos Cartórios de registro de Imóveis, se for o caso.

4.2. A execução dos serviços previstos nesta cláusula terá início mediante requisição expressa da CONTRATANTE à CONTRATADA nesse sentido.

CLÁUSULA QUINTA – MODO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS COM INADIMPLÊNCIA.

5.1 Nos termos do item III da cláusula 2.1 supra, caberá a CONTRATADA o exercício dos procedimentos de cobrança relativos aos Créditos Imobiliários.

5.1.1 O procedimento de cobrança divide-se em duas etapas e encontra-se detalhado no Anexo II deste Contrato. Na primeira fase do procedimento de cobrança, caberá à CONTRATADA a adoção de todas as providências para a composição amigável com os Clientes, sempre observados os prazos e procedimentos previstos no anexo II.

5.1.2. Não sendo possível a composição amigável acima prevista, no Dia Útil imediatamente subsequente ao 80º (oitogésimo) dia de inadimplência, terá início a segunda fase do procedimento de cobrança, que deverá ser realizado nos moldes dos artigos 26 e seguintes da Lei 9.514/97 e, em estrita observância dos prazos e procedimentos previstos no anexo II.

5.2. No exercício das atividades de cobrança dos Créditos Imobiliários que apresentem inadimplência caberá a CONTRATADA:

(i) acompanhar a evolução dos Saldos Devedores e cálculo da evolução dos valores devidos pelos Clientes nos termos dos Contratos de Financiamento Imobiliário, com base nas condições efetivamente contratadas, mediante a aplicação dos índices de atualização monetária estabelecidos nos Contratos de Financiamento Imobiliário e a dedução dos valores correspondentes às amortizações do valor principal do respectivo empréstimo ou compra e venda parcelada.

(ii) elaborar e enviar à CONTRATANTE e à Agência de Rating (se for o caso, na hipótese de o Crédito Imobiliário integrar uma Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI) os relatórios

7

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text 'TEL. BRASÍLIA' around the perimeter. To the right of the stamp, there is a handwritten number '5'.

mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o Financiamentos Imobiliários sob a administração da CONTRATADA, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos e saldos devedores dos Clientes.

(III) o cadastramento de eventuais Modificações dos Contratos de Financiamento Imobiliário, que forne autorizadas pela CONTRATANTE;

(IV) a promoção da guarda e manutenção de toda a documentação que esteja na sua posse ou sob seu controle, em decorrência da prestação dos Serviços objeto deste Contrato;

5.3. Quaisquer recebimentos de parcelas em atraso ou mediante purga de mora durante processo de execução, ou em medidas correspondentes à ação de resolução dos contratos de compra e venda de imóvel, desde que negociados com a CONTRATADA, deverão ser efetuados por meio de Ficha de Compensação, via Banco Cobrador, para crédito na conta da CONTRATANTE mantida junto ao Banco Cobrador.

5.4. Os pagamentos que vierem a ser feitos diretamente ao Serviço de Registro de Imóveis, em decorrência da purga de mora, após a Notificação do devedor, em consonância com as disposições da Lei 9.514/97, serão entregues diretamente pelo Cartório à CONTRATANTE, devendo a CONTRATADA ser imediatamente informada, pela CONTRATANTE, de modo a proceder a baixa das pendências em relação ao respectivo Financiamento Imobiliário e reconduzi-lo à situação de normalidade.

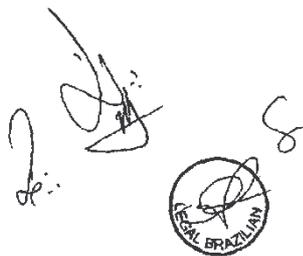
5.5. Nas hipóteses em que o imóvel retomado pelo procedimento extrajudicial através da transferência da propriedade plena para a CONTRATANTE, seja arrematado em Público Leilão, de acordo com as disposições da Lei 9.514/97, os recursos recebidos do arrematante serão creditados na mesma conta bancária mantida pela CONTRATANTE junto ao Banco Cobrador, para recebimento das prestações regulares dos Financiamentos Imobiliários.

5.6. A execução dos serviços previstos nesta cláusula terá início mediante requisição expressa da CONTRATANTE à CONTRATADA nesse sentido.

CLÁUSULA SEXTA - PODERES DA CONTRATADA

6.1. A CONTRATANTE outorga à CONTRATADA todos os necessários poderes para a execução das obrigações por esta assumidas neste Contrato, incluindo aqueles poderes necessários à prestação dos Serviços ora contratados, comprometendo-se, quando necessário, a outorgar à CONTRATADA procurações com poderes especiais, e entregar à mesma outros documentos e instrumentos que evidenciem estar a CONTRATADA autorizada à prática de todos os atos e assinatura de todos documentos necessários à consecução dos Serviços objeto deste instrumento.

6.2. A CONTRATADA observará as orientações emanadas da Contratante relativamente ao modo de cumprimento das atividades referidas no presente Contrato.



The image shows two handwritten signatures in black ink. Below the signatures is a circular stamp with the text 'BANCO BRAZILIAN' around the perimeter. The stamp contains a stylized signature or logo in the center.

CLÁUSULA SÉTIMA - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

7.1. Os Serviços serão executados diretamente pela **CONTRATADA**, sendo-lhe, entretanto, permitido sub-contratar terceiros mediante prévia e expressa autorização da **CONTRATANTE**.

7.1.1. Na hipótese acima, a **CONTRATADA** não estará liberada de sua responsabilidade pela prestação dos Serviços previstos neste instrumento. Eventual sub-contratação, não implicará a existência de relação contratual entre a **CONTRATANTE** e o sub-contratado, permanecendo a **CONTRATADA** responsável pelo integral cumprimento das obrigações previstas neste Contrato.

CLÁUSULA OITAVA - LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

8.1. Os Serviços serão prestados nas instalações da **CONTRATADA** situadas nos seguintes endereços: Rua Libero Badaró, 377 - 24º andar, cj 2402 São Paulo - SP.

CLÁUSULA NONA - PESSOAL

9.1. Será de responsabilidade exclusiva da **CONTRATADA** a contratação e administração de todo o pessoal necessário a assegurar a correta execução dos Serviços, sendo-lhe expressamente vedada a possibilidade de contratação de funcionários dos quadros da **CONTRATANTE** ou do Service Principal, sem a prévia e expressa anuência da **CONTRATANTE**.

9.2. A **CONTRATADA** deverá responder pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, tributárias e cíveis, relativamente ao pessoal que mobilizar para a realização dos Serviços contratados, eximindo a **CONTRATANTE** de toda responsabilidade acessória, subsidiária ou solidária. De igual modo a **CONTRATADA** é a única responsável pelos serviços autônomos de terceiros a quem atribua serviços relacionados ao objeto do presente. Caso a **CONTRATANTE** seja obrigada a indenizar ou de qualquer forma venha despende qualquer quantia em favor de funcionários, procuradores, prepostos ou terceiros contratados pela **CONTRATADA**, deverá esta, imediatamente após o recebimento de comunicação pela **CONTRATANTE**, reembolsá-la do correspondente valor, incluindo juros, correções e honorários eventualmente incidentes sobre o valor principal.

9.2.1. O cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias acima previstas deverão ser demonstradas anualmente, ou sempre que solicitado, à **CONTRATANTE**, por meio da apresentação das respectivas certidões negativas, balanços, relatórios e declarações, o que não exime a **CONTRATADA** do dever de indenizar acima previsto, nem tampouco vincula a **CONTRATANTE** aos deveres de pagamento e de diligência da **CONTRATADA**.

CLÁUSULA DEZ - EXCLUSIVIDADE NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

10.1. A prestação dos Serviços objeto do presente Contrato pela **CONTRATADA** dar-se-á em caráter não exclusivo.



Handwritten signature and circular stamp of TELER BRAZILIAN.

10.2 A **CONTRATADA** compromete-se a praticar o menor preço, no máximo igual, com a **CONTRATANTE**, em relação a todos os negócios de mesma natureza, semelhantes entre si, que possuir ou vier a possuir durante a vigência do presente contrato.

10.3 A **CONTRATADA** compromete-se a oferecer à **CONTRATANTE** um desconto de 5% (cinco por cento) na fatura de prestação de serviços, se, em virtude de indicação da **CONTRATANTE**, outros clientes que passarem a utilizar de serviços da **CONTRATADA**. O valor do desconto de 5% será calculado sobre a fatura da prestação de serviço da empresa indicada e este valor resultante será aplicado como desconto na fatura da **CONTRATANTE**, sendo devido durante os 12 (doze) primeiros meses em que este serviço estiver sendo prestado aos clientes captados em razão da indicação acima referida.

CLÁUSULA ONZE - GUARDA E CUSTÓDIA

11.1. Será de responsabilidade da **CONTRATADA** a guarda e custódia física, durante o prazo mínimo exigido pela legislação fiscal: (i) dos comprovantes de pagamento pelos Clientes; (ii) dos Dossiês Individuais de Crédito, que tenham sido entregues pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA**; e (iii) de todos os demais documentos relacionados aos Financiamentos Imobiliários e seu descarte somente poderá ser efetuado mediante manifestação expressa da **CONTRATANTE**. A guarda da documentação referida acima, poderá ser feita com outros recursos tecnológicos, desde que esteja assegurada a reprodução dos mesmos e sua validade jurídica.

CLÁUSULA DOZE - REMUNERAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

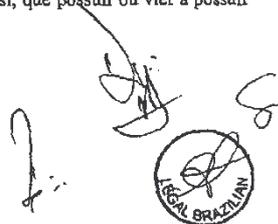
12.1 A remuneração da **CONTRATADA** pela execução dos Serviços consistirá no valor constante da Tabela de Tarifas, discriminadas no Anexo II deste instrumento:

12.2 A **CONTRATADA** apresentará à **CONTRATANTE**, mensalmente, fatura contendo discriminação dos Serviços prestados, relacionados por série de emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela **CONTRATANTE**, bem como das Despesas Reembolsáveis incorridas, no mês imediatamente anterior, a qual deverá ser paga pela **CONTRATANTE** no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após o respectivo recebimento.

12.3 O preço dos Serviços objeto deste contrato será reajustado sempre no mês de janeiro de cada ano, de acordo com a variação percentual do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, ocorrida no ano civil anterior.

12.4. Caso a **CONTRATANTE** atrase o pagamento de qualquer fatura que lhe for apresentada pela **CONTRATADA** ficará sujeita a multa correspondente a 0,06 % (seis centésimos por cento) do valor devido, por dia de atraso, devida a partir do inadimplemento até o dia do efetivo pagamento, sem prejuízo da cobrança de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM.

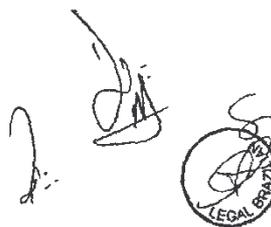
12.5. A **CONTRATADA** se compromete a praticar o menor preço com a **CONTRATANTE**, em relação a todos os negócios de mesma natureza, semelhantes entre si, que possuir ou vier a possuir durante a vigência do presente contrato.



CLÁUSULA TREZE - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

13.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, obriga-se a CONTRATADA a:

- (i) Fornecer toda a mão de obra, equipamentos e material de consumo necessários à execução dos Serviços contratados, valendo-se exclusivamente de pessoal qualificado para a sua realização;
- (ii) Admitir o acompanhamento dos Serviços pela CONTRATANTE, e por quem quer que ela indique ou determine, na forma e horários mutuamente acordados, não omitindo dados e informações quando solicitados pelos representantes credenciados;
- (iii) Responder pela correta e tempestiva execução dos Serviços, obrigando-se a corrigir os Serviços executados com erro ou imperfeição, no prazo que lhe for assinalado pela CONTRATANTE;
- (iv) Obter quaisquer licenças, registros, averbações ou autorizações porventura necessárias ou exigidas da CONTRATADA pelas autoridades competentes para a execução dos Serviços;
- (v) Abster-se de praticar qualquer ato que possa prejudicar a relação da CONTRATANTE com seus Clientes; isentar e indenizar a CONTRATANTE, seus sócios, diretores e empregados contra quaisquer responsabilidades, perdas, danos ou prejuízos causados à CONTRATANTE e/ou seus Clientes, em virtude de problemas ocorridos nos computadores ou sistemas informatizados da CONTRATADA; ou em decorrência de imprudência, imperícia ou negligência de qualquer de seus funcionários;
- (vi) Observar as normas e regulamentos federais, estaduais e municipais aplicáveis à execução dos Serviços;
- (vii) Pagar o Imposto de Renda e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza incidentes sobre sua remuneração, bem como outros impostos e contribuições eventualmente incidentes sobre esta;
- (viii) Responder por quaisquer custos, despesas, honorários, condenações e multas que venham a ser suportados, cobrados ou demandados da CONTRATANTE em consequência de qualquer prejuízo ou dano, material ou moral, sofrido pelos Clientes em virtude de quaisquer atos ou omissões de responsabilidade da CONTRATADA na execução dos Serviços objeto deste Contrato.
- (ix) Executar os Serviços em estrita observância ao disposto neste Contrato, praticando todo e qualquer ato que seja necessário ao adimplemento de suas obrigações e ao perfeito funcionamento das atividades almejadas pela CONTRATANTE com base neste instrumento;
- (x) Entregar ao Clientes, mediante solicitação por escrito, no prazo improrrogável de 5 (cinco) dias contados da data da solicitação, os documentos relativos aos Financiamentos Imobiliários, não computados os dias em que tiver permanecido pendente na CONTRATANTE, desde que previamente aprovado pela CONTRATANTE;



(xi) Atender a toda e qualquer solicitação feita pela Empresa de Auditoria contratada pela CONTRATANTE, que digam respeito às informações abrangidas no âmbito deste Contrato.

(xii) Permitir à Empresa de Auditoria, sempre que solicitado e sem qualquer custo adicional para a CONTRATANTE, livre acesso aos sistemas e registros de dados relativos aos créditos a receber e contas a pagar da CONTRATANTE.

(xiii) Acatar prontamente toda e qualquer instrução da CONTRATANTE, que tenha sido estritamente formalizada por pessoas autorizadas, que envolvam serviços nos moldes contratados, e não atender qualquer instrução de terceiros sem a prévia anuência da CONTRATANTE;

(xiv) Elaborar e enviar, por meio eletrônico, relatório à CONTRATANTE que deverá conter as informações referentes à composição da carteira de Financiamentos Imobiliários.

(xv) Manter sempre em adequadas condições de operação os sistemas de processamento necessários à prestação dos Serviços para dar curso regular à aquisição pela CONTRATANTE dos Financiamentos Imobiliários e sua realização pelos respectivos devedores;

(xvi) Manter sistema de "back up" e plano de contingência de modo a permitir a prestação contínua e ininterrupta dos Serviços; bem como fornecer à CONTRATANTE base de dados on-line ou por outro meio, na frequência determinada pelo CONTRATANTE.

(xvii) Comunicar, imediatamente, à CONTRATANTE a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela CONTRATANTE, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Contratos de Financiamento Imobiliário e deste Contrato.

(xviii) Fornecer à CONTRATANTE, sempre que solicitado, as informações e documentos referentes aos Financiamentos Imobiliários que tenham sido anteriormente entregues a CONTRATADA.

13.2. O não cumprimento das obrigações estabelecidas nesta cláusula, ou seu cumprimento de maneira a não atingir ou a contrariar os objetivos desse contrato, resultará na obrigação, para CONTRATADA, de ressarcir à CONTRATANTE da totalidade dos prejuízos advindos desse fato, no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da data do recebimento de notificação nesse sentido, bem como na obrigação de pagar multa diária de 0,33% ao dia, enquanto perdurar a inexecução ou a execução imperfeita das obrigações acima previstas.

CLÁUSULA QUATORZE - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

14.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, obriga-se a CONTRATANTE a:

(i) disponibilizar à CONTRATADA todos os documentos e informações necessários para permitir-lhe promover a execução dos Serviços;



(ii) promover o pagamento da remuneração da CONTRATADA nos prazos e valores acordados, desde que caracterizada a prestação de serviços sem a ocorrência de erros, voluntários ou não, e no tempo adequado

(iii) cientificar à CONTRATADA sobre quaisquer medidas que resolva adotar diretamente junto aos seus Clientes.

(iv) Previamente ou simultaneamente a vigência deste contrato, a CONTRATANTE deverá entregar ou fazer com que sejam entregues os dossiês individuais de crédito à CONTRATADA, que os manterá em custódia.

(v) Até que os Financiamentos Imobiliários objeto deste contrato sejam integralmente pagos, os dossiês individuais de crédito deverão permanecer sob a custódia da CONTRATADA, admitindo-se ainda a prorrogação deste prazo para atendimento à dispositivos legais, ou a exclusivo critério da CONTRATANTE.

CLÁUSULA QUINZE - DECLARAÇÕES

15.1. A CONTRATANTE, devidamente autorizada na forma de seus atos constitutivos, declara e garante que:

(i) A celebração deste Contrato e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes estão devidamente autorizados por seus órgãos deliberativos, autorizações essas que foram obtidas nos termos dos seus atos constitutivos e têm plena eficácia;

(ii) Os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários para tanto; e

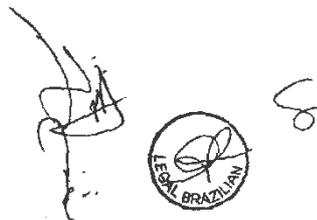
(iii) Todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessários ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados.

15.2. A CONTRATADA, devidamente autorizada na forma de seus atos constitutivos, declara e garante que:

(i) É uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, validamente constituída e em regular funcionamento de acordo com legislação em vigor;

(ii) A celebração deste Contrato e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes estão devidamente autorizados por seus órgãos deliberativos e têm plena eficácia;

(iii) Os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações nele estabelecidas, bem como para outorgar mandatos a terceiros nos termos aqui definidos e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "ETE C" at the top, "BRASILIAN" at the bottom, and a stylized logo in the center. To the right of the stamp, there is a handwritten number "50".

(iv) Todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessários ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial;

(v) Está apta a desempenhar os Serviços previstos neste instrumento a partir desta data, nos termos da legislação em vigor, bem como dispõe de todos os equipamentos e sistemas necessários para tanto;

(vi) Estar plenamente ciente de todos os termos e condições do Contrato de Administração de Financiamentos Imobiliários (Anexo I), e que, havendo situação de contingência será instada a assumir as atividades ali previstas.

15.3. As partes declaram conjuntamente que:

(i) A CONTRATADA e a CONTRATANTE se obrigam a adotar todas as providências para, durante todo o período de vigência deste Contrato, manter as declarações válidas e eficazes.

(ii) A CONTRATADA e a CONTRATANTE se obrigam a comunicar mutuamente, tão logo seja do seu conhecimento, a ocorrência, ou a possibilidade de ocorrência, de qualquer ato ou fato que possa vir a tornar inválida ou ineficaz qualquer uma das suas declarações feitas e/ou reafirmadas, assim como a adotar, em tempo hábil, as medidas cabíveis para evitar ou sanar a invalidade ou ineficácia da declaração.

CLÁUSULA DEZESSEIS - DOS MANDATOS

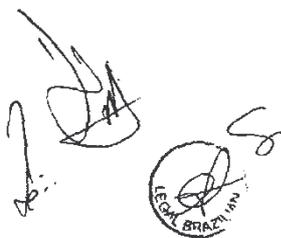
16.1. Pelo presente instrumento, a CONTRATANTE nomeia e constitui a CONTRATADA sua bastante procuradora, outorgando-lhe poderes especiais para praticar todo e qualquer ato necessário para o pontual e integral cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, sendo vedado o substabelecimento.

CLÁUSULA DEZESSETE - PRAZO

17.1. O prazo de duração do presente Contrato é de 1 (um) ano, contado a partir da data de sua assinatura, sendo prorrogado automaticamente se não houver qualquer manifestação em contrário por qualquer das partes, efetuada com antecedência de 30 dias.

17.1.1. Qualquer das partes poderá denunciar o presente contrato, a partir do seu primeiro vencimento, devendo, para isso, comunicar a sua decisão à outra parte com 90 (noventa) dias de antecedência.

17.1.2. Na hipótese prevista nesta cláusula, obriga-se a CONTRATADA a fornecer à nova CONTRATADA, bem como aos prepostos desta, todos os documentos, relatórios, informações, e, enfim, todos e quaisquer elementos para que a nova CONTRATADA esteja em condições de assumir os serviços previstos neste instrumento, sem interrupções e irregularidades na prestação dos serviços.

The image shows two handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular stamp. The stamp contains the text 'L. 6401/2006' at the top, 'BRASIL' at the bottom, and a central emblem or logo. The stamp appears to be an official seal or registration mark.

CLÁUSULA DEZOITO - EXTINÇÃO DO CONTRATO

18.1. O presente Contrato poderá ser resolvido por qualquer das partes, através de notificação dirigida à outra parte, caso ocorra a infração a qualquer dos termos e condições do presente Contrato.

18.1.1. A notificação deverá estipular o prazo de 10 (dez) dias úteis para a parte infratora remediar a respectiva infração e, somente após transcorrido referido prazo sem que a infração tenha sido remediada poderá o presente Contrato ser considerado extinto.

18.1.2. Caso ocorra a extinção do presente Contrato nos termos da presente cláusula, ficará a parte infratora sujeita ao pagamento de multa no valor correspondente a 10 (dez) vezes o valor da remuneração mensal da CONTRATADA, caso se verifique prejuízos decorrentes de sua conduta, sem prejuízo das eventuais perdas e danos tenha sido remediada poderá o presente contrato ser considerado extinto.

18.2. A CONTRATANTE dará por findo o presente Contrato através de notificação dirigida à CONTRATADA, nas seguintes hipóteses:

(i) seja requerida, ou a CONTRATADA inicie processo de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial de empresas; ou

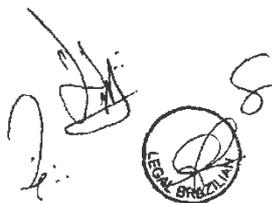
(ii) a CONTRATADA seja dissolvida ou liquidada;

(iii) a CONTRATADA seja impedida, por ato de autoridade administrativa ou judicial, de executar qualquer parte dos Serviços.

(iv) Caso a CONTRATANTE verifique que a CONTRATADA não está prestando os serviços da maneira avençada no presente instrumento, especialmente no que se refere à qualidade ou prazos relacionados aos serviços prestados, e desde que a insatisfação da CONTRATANTE seja formalmente notificada à CONTRATADA.

(v) Ocorrendo qualquer dos motivos especificados no parágrafo precedente, a CONTRATANTE poderá notificar a CONTRATADA da extinção do presente Contrato no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, sem prejuízo de qualquer outro direito assegurado à CONTRATANTE pela lei ou pelo Contrato, ressalvado, entretanto, o direito da CONTRATADA ao recebimento da remuneração devida até a data de rescisão, nos termos do presente Contrato.

18.3. Na hipótese de extinção do presente Contrato, por qualquer motivo, obriga-se a CONTRATADA a colocar imediatamente à disposição da CONTRATANTE toda e qualquer Ficha Cadastral e outros documentos, bens ou direitos de propriedade desta relacionados ao presente Contrato, os quais estejam na sua posse ou sob seu controle, efetuando a transferência de todos os arquivos, dados e documentos referentes aos Financiamentos Imobiliários, no prazo de 10 (dez) dias, para a CONTRATANTE, ou para empresa prestadora de serviços de Administração de Créditos por ela indicada, mantida a responsabilidade da CONTRATADA pela prestação dos Serviços objeto do Contrato durante este período.



18.3.1. Em caso de descumprimento da obrigação referida nesta cláusula, no prazo ora fixado, ficará a CONTRATADA sujeita à multa diária de 0,33% sobre o valor total das Carteiras administradas pela CONTRATADA computada desde a data em que deveria ter efetivado a transferência dos elementos indicados nesta cláusula até a data em que efetivamente vier a restituí-los à CONTRATANTE ou a quem esta indicar. O valor desta multa poderá ser cobrado mediante execução, valendo este instrumento como título executivo extra-judicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DEZENOVE - INDENIZAÇÃO

19.1. Caso a CONTRATANTE resolva dispensar os Serviços objeto do presente Contrato por qualquer motivo que não os previstos nas cláusulas 18.1 e 18.2 acima, deverá pagar à CONTRATADA multa no valor equivalente a 5 (cinco) vezes a última remuneração mensal recebida pela CONTRATADA, de acordo com neste Contrato, se a dispensa ocorrer no decorrer do primeiro período. Para os períodos provenientes de renovações não se aplica esta multa.

19.2. As partes, neste ato, reciprocamente, comprometem-se a isentar e indenizar a outra parte, seus sócios, diretores e empregados contra responsabilidades, infrações, perdas e danos ou prejuízos de qualquer natureza contra ela reclamados por terceiros, derivadas ou relacionadas ao cumprimento das suas respectivas obrigações assumidas no âmbito do presente Contrato, exceto nas hipóteses em que a parte reclamada ou acionada tenha agido com dolo, má-fé ou culpa grave.

19.2. As partes obrigam-se desde já a reembolsar a outra de quaisquer dispêndios que a mesma tiver ao título supracitado, judiciais ou extrajudiciais, imediatamente, desde que devidamente comprovadas, após ser comunicada do fato.

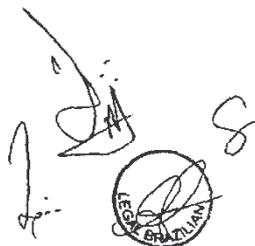
19.3. A obrigação de indenizar prevista nesta cláusula é aplicável à todas as atividades desenvolvidas em função deste Contrato, ainda que a causa de pedir seja posterior à sua rescisão.

CLÁUSULA VINTE - CONFIDENCIALIDADE

20.1. Dada a natureza das atividades do CONTRATANTE e da CONTRATADA e o objeto deste Contrato e porque assim se convencionou, CONTRATANTE e CONTRATADA obrigam-se mutuamente, por si, seus funcionários e prepostos, a:

(i) Manter absoluto sigilo sobre as operações, dados, materiais, pormenores, informações, documentos, especificações técnicas ou comerciais, inovações e aperfeiçoamento tecnológico ou comerciais das partes ou de seus clientes, inclusive quaisquer programas, rotinas ou arquivos a que eventualmente tenha ciência ou acesso, ou que lhe venha a ser confiado, em razão deste contrato, exceto o que for definido expressamente como não confidencial;

(ii) Não usar, comercializar, reproduzir as informações e documentos acima referidos, ou dar ciência a terceiros dos mesmos;

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text 'CONTRATADA' and 'S'.

(iii) Responder perante a outra parte e terceiros prejudicados, civil e criminalmente, por si, seus funcionários, contratados e/ou prepostos, pela eventual quebra de sigilo das informações que tenha acesso ou ciência, direta ou indiretamente, em virtude do Contrato;

(iv) As partes obrigam-se mutuamente, ainda, a consultar previamente antes de fazer qualquer menção ao nome da outra parte, para fins de publicidade própria, sendo vedada a divulgação dos termos do Contrato.

20.2. A presente cláusula subsistirá à rescisão ou ao término do Contrato, independentemente do motivo de tal rescisão, ou término, por prazo de 3 anos, contados a partir da rescisão.

20.3. Fica estipulada multa no valor de 100 (cem) salários mínimos vigentes à época da infração, no caso de descumprimento desta cláusula por qualquer das partes, por seus funcionários, prepostos ou representantes.

CLÁUSULA VINTE E UM - DISPOSIÇÕES DIVERSAS

21.1. Todas notificações e comunicações referentes ao presente Contrato deverão ser realizadas por escrito e entregue à outra parte pessoalmente, via fax ou através de correspondência, com comprovação de recebimento, nos endereços a seguir indicados ou em outro que for posteriormente comunicado por escrito, dirigidas aos respectivos propositos abaixo nomeados:

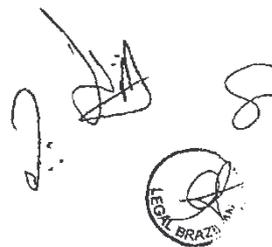
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Paulista, nº 1.728, 12º andar
São Paulo - SP
CEP: 01310-919
Tel: 4081 4477
Fax: 3253 9308
e-mail: george.verras@braziliansecurities.com.br
A/c: George Verras

DR2 REAL ESTATE SERVICER LTDA.

na Rua Libero Badaró, nº 377, 24º andar, cj. 2402
São Paulo - SP
CEP: 01009-906
Tel: 3511 0900
Fax:
e-mail: rodolfo@dr2servicer.com.br e rogerio@dr2servicer.com.br
A/c: Rodolfo P Silva ou Rogerio F Nunes

21.2. A critério da CONTRATANTE, o material publicitário que vier a ser produzido e divulgado a respeito das operações realizadas direta ou indiretamente com os Financiamentos Imobiliários objeto deste contrato poderão fazer menção aos Serviços da Contratada, referindo-se a ela como "Servicer Independente" ou "Gestão dos Créditos", ou pela sua denominação social acompanhada pela aposição da logomarca da Contratada.



The image shows two handwritten signatures in black ink. Below the signatures is a circular stamp with the text 'BANK OF BRAZIL' around the perimeter and a central logo.

21.3. Qualquer alteração nas condições estabelecidas neste contrato e seus anexos ou a realização de aditivos contratuais deverá ser informada previamente às instituições que venham a ser parte integrante de operações realizadas pela Contratante..

21.4. O presente Contrato representa o inteiro entendimento entre as partes e constitui a integridade dos termos e condições acordadas entre as mesmas, derogando qualquer entendimento anterior a respeito da matéria nele contida.

21.5. A abstenção eventual, omissão ou tolerância, por qualquer das partes, no uso de quaisquer das faculdades que lhes foram concedidas pelo presente Contrato, não importará em renúncia ao seu exercício em outras oportunidades que se apresentarem e nem constituirá novação ou alteração contratuais, não diminuindo, portanto, a completa e fiel responsabilidade das partes na execução deste contrato e na observância das disposições legais aplicáveis.

21.6. Qualquer alteração ao presente Contrato somente será considerada válida se acordada em instrumento escrito, firmado por ambas as partes.

21.7. Qualquer disposição deste Contrato que eventualmente venha a ser considerada inválida não afetará a validade das demais, que permanecerão íntegras e válidas para todos os efeitos legais.

CLÁUSULA VINTE E DOIS - SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

22.1. As divergências decorrentes deste contrato serão dirimidas pelas regras da Arbitragem, nos termos da Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, por um ou mais árbitros indicados de comum acordo pelas partes, que possuam conhecimentos técnicos, na matéria que estiver sendo apreciada.

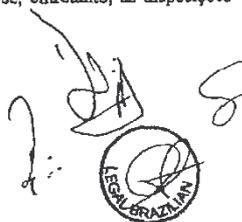
22.1.1. A arbitragem será feita levando-se em conta os princípios gerais de direito, a legislação cível e comercial, vigentes na data de assinatura deste contrato, ou nos usos e costumes, à falta de regra legal aplicável.

22.1.2. Os honorários dos árbitros serão rateados em igual proporção entre as partes, independentemente da decisão final da arbitragem, arcando cada uma das partes com os honorários de seus respectivos assistentes técnicos e custos das provas que desejarem produzir.

22.1.3. As partes declaram-se cientes de que a decisão arbitral será conclusiva e surtirá os efeitos de direito, entre elas e seus sucessores, constituindo-se em título executivo, no caso de ser condenatória, nos termos do artigo 31 da Lei 9.307/96.

CLÁUSULA VINTE E TRÊS- FORO

23.1. As partes elegem o Foro da Comarca da Capital deste Estado, como único competente para dirimir quaisquer pleitos para eventual execução da sentença arbitral, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou venha a sê-lo, observando-se, entretanto, as disposições pertinentes a arbitragem, ora avençadas.



E, por estarem assim, justas e Contratadas, as partes assinam o presente Instrumento em 3 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Paulo, 27 de abril de 2006

Partes: Fernando Pinheiro Costa
Diretor

George D. N. Verras
Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO

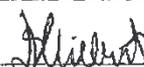
DR2 REAL ESTATE SERVICES LTDA

Djalma A. P. S. Marico
Diretor

Rodolfo P. Silva
Diretor

Rogério Fonseca Nunes
Diretor

Testemunhas:

1. 
Roberto Saka
RG: 11.828.886-7
CPF: 075.584.008-33
2. 
David Augusto Hiebert
CPF: 301.107.248-62
RG: 1881.669 SSP/DF



ANEXO I

Contrato Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos, firmado em 05/12/2000, entre a CONTRATANTE e a Serviços Financeiros Imobiliários Ltda

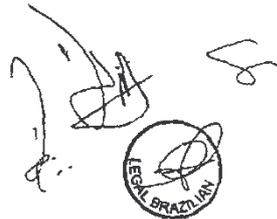
Contrato Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos firmado em 01/12/2003, entre a CONTRATANTE e a FPS Negócios Imobiliários

ANEXO II

Procedimentos de Cobrança, de Execução Extrajudicial de Hipoteca e Leilão Extrajudicial

I - Créditos garantidos por Propriedade Fiduciária dos Imóveis:

- D + 1 :** ⇒ VERIFICADA FALTA DE PAGAMENTO, a CONTRATADA emite relatório à CONTRATANTE e ao Agente Fiduciário;
- D + 5 :** ⇒ Telefonema ao CLIENTE para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10.
- D + 10 :** ⇒ Envia 1a. carta de cobrança ao CLIENTE.
- D + 15 :** ⇒ 2º telefonema ao CLIENTE para verificar se o problema persiste e se há intenção de pagamento. Verificação do recebimento da carta de cobrança pelo CLIENTE e da existência de condições de renegociação. O prazo para pagamento em qualquer hipótese expirará no 30º dia (D+30). Caso não ocorra o pagamento neste prazo, o CLIENTE estará sendo intimado para purgar a mora.
- D + 30 :** ⇒ 3º telefonema cientificando o CLIENTE de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de cobrança, por notificação, através de Serviço de Registro de Títulos e Documentos. Elaboração e envio de relatório à CONTRATANTE e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança.
- D + 30 :** ⇒ Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada, endereçada ao CLIENTE e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento.
- D + 60 :** ⇒ Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada, endereçada ao CLIENTE e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado.
- D + 80 :** ⇒ Emite correspondência ao Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada a intimação do CLIENTE, para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos nos Contratos de Financiamento Imobiliário, os encargos legais,



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 CLIENTE comparecer ao Registro de Imóveis e purgar a mora.

D + 83 : ⇒ Caso o Oficial do Registro não localize o CLIENTE, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 dias em jornal de grande circulação local ou noutra de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária.

D + 98 : ⇒ Se purgada a mora pelo CLIENTE, providencia o recebimento dos valores correspondentes e respectivo crédito à CONTRATANTE, convalidando o contrato de alienação fiduciária. Dado não purgada a mora, providencia a Guia de Recolhimento do ITBI, solicitando à CONTRATANTE recursos para o recolhimento deste tributo. O Oficial do Registro, à vista do pagamento deste imposto de transmissão inter vivos, registra a consolidação da propriedade do imóvel em nome da CONTRATANTE.

D + 110: ⇒ Providencia Contratação de Lelloetro Público e Publicação de Editais de Convocação para o 1º Leilão

D + 128 : ⇒ 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do imóvel);

D + 133 : ⇒ No caso de venda do imóvel no 1º Leilão Público: Devolução ao CLIENTE da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97.

D + 130 : ⇒ Providencia Editais de convocação para o 2º Leilão caso seja necessário

D + 143 : ⇒ 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, dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9514/97);

D + 148 : ⇒ No caso de venda do imóvel no 2º Leilão Público: devolução ao CLIENTE da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97.

⇒ No caso de o imóvel não ser vendido no 2º Leilão Público: providencia a entrega ao CLIENTE de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela CONTRATANTE.

II - Procedimentos de Cobrança Normal, Administrativa e Extrajudicial (Decreto 70/60)

D+1: ⇒ VERIFICADA FALTA DE PAGAMENTO, a CONTRATADA emite relatório à CONTRATANTE e ao Agente Fiduciário;



D+5: ⇒ Telefonema ao CLIENTE para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10.

D+10: ⇒ Envia correspondência ao CLIENTE, com cópia à CONTRATANTE e ao Agente Fiduciário, alertando-o quanto ao atraso.

Handwritten signature and a circular stamp. The stamp contains the text "ESPIRITO SANTO" and "BRAZILIAN".

Anexo VII
Modelo de Boletim de Subscrição da Série 2.008-105

DATA: dd/mm/aaaa		BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS			Nº : BS 096	
1ª Via						
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Dados da Emissão			Série	Qtidade	Valor Nominal	Valor Total da Emissão
Local	Data	Emissão			R\$	R\$
São Paulo	13/09/2008	1ª	2.008-105	49	R\$ 353.683,64	17.330.498,36
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRT's						
AMORTIZAÇÃO			JUROS			
Reajuste	Forma de Pagamento		Taxa	Forma de Pagamento		
IGP-M	Em 108 parcelas mensais, com início em 13/11/2008.		10,7223%	Em 108 parcelas mensais, com início em 13/11/2008.		
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Tipo de Lastro:		Lastros em créditos sob regime fiduciário conforme Lei 9514/97 e Lei 10.931/2004				
Forma :		Escritural				
Garantias:		<p>1. 100% dos Contratos de Financiamento foram constituídos com Garantia Real através da Instituição da Alienação Fiduciária em favor da Securitizadora constituída na forma prevista na Lei 9.514/97.</p> <p>2. Instituição do Patrimônio Separado através do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos, com nomeação da Oliveira Trust, como Agente Fiduciário da Emissão</p> <p>3. Obrigação individual dos Coobrigados de recomprar os Créditos Imobiliários pelo valor do saldo devedor, caso ocorra inadimplência por prazo superior a 60 (sessenta) dias, referentes aos Créditos que apresentem LTV superior a 80% (oitenta por cento) ou apontamento na SERASA ou ainda créditos com histórico de pagamento menor do que 12 meses e LTV superior a 50%. A obrigação recai sobre 33,5% dos Créditos Imobiliários originados pela America Properties e sobre 91,1% para os originados pela Rossi Residencial. Ocorrendo qualquer uma das hipóteses que ensejam a obrigação de recompra, a Securitizadora notificará os Coobrigados para que efetuem a recompra do respectivo crédito nos prazos estabelecidos nos Contratos de Cessão.</p>				
Agente Fiduciário:		Oliveira Trust DVTM Ltda	CNPJ:		36.113.876/0001-91	
Agência de Rating :		Não há		Classificação Provisória:		Não há
Data do Registro CETIP:		18/09/2008	Dt Encerramento da Distribuição:		13/03/2009	
Data do Termo de Securitização:						13/09/2008
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR						
Razão Social:				CPF/CNPJ		
Endereço:				Nº	Complemento	
Bairro	CEP	Cidade	UF	Pais	Telefone	
CRT's SUBSCRITOS						
QUANTIDADE	PREÇO POR CRT - R\$			VALOR TOTAL SUBSCRITO - R\$		
				0,00		
VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DO PREÇO DE EMISSÃO DOS CRTs						
a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$ _____.						
b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP.						
O subscritor declara nesse ato, para os devidos fins que: (i) é um investidor qualificado, conforme conceituado na legislação emanada da Comissão de Valores Mobiliários; (ii) está de acordo com as condições expressas no presente Boletim, sendo representado neste ato por pessoa(s) com poderes válidos para vinculá-lo por todas as obrigações ora assumidas, na forma de seus atos constitutivos; (iii) recebeu exemplar do Prospecto da oferta e esta ciente das condições expressas no mesmo;						
Investidor						
RECIBO						
Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim						
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						

Anexo VIII
Demonstrações Financeiras da Securitizadora relativas aos exercícios sociais
encerrados em 31.12.2007, 31.12.2006 e
31.12.2005

Brazilian Securities
Companhia de Securitização
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2007 e de 2006
e parecer dos auditores independentes

Parecer dos auditores independentes

Aos Administradores e Acionistas
Brazilian Securities
Companhia de Securitização

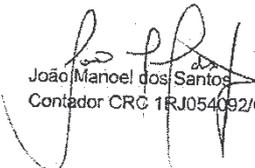
- 1 Examinamos os balanços patrimoniais da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras.
- 2 Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saídos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da companhia, (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
- 3 Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2007 e de 2006 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

- 4 Conforme descrito na Nota 2, a administração da companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações financeiras futuras da companhia.

São Paulo, 1o. de fevereiro de 2008


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


João Manoel dos Santos
Contador CRC 1RJ054092/O-0 "S" SP

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Balanco patrimonial em 31 de dezembro
Em milhares de reais

Ativo	2007	2006
Circulante	156.671	113.816
Caixa e bancos	554	16.879
Aplicações financeiras (Nota 4)	13.183	89.825
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	121.420	4.838
Outros créditos (Nota 7)	20.557	1.003
Outros valores e bens (Nota 8)	957	1.271
Não circulante	238.317	87.740
Realizável a longo prazo	238.082	87.501
Aplicações financeiras (Nota 4)	105.265	75.955
Operações securitizadas (Nota 5)	16.942	5.647
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	115.708	5.899
Outros créditos (Nota 7)	167	
Permanente	235	239
Imobilizado	230	231
Diferido	5	8
Intangível (Notas 1 e 3(h))		
Ágios de incorporação	11.450	11.450
Provisão para perdas de ágio de incorporação	(8.015)	(10.305)
Amortizações acumuladas	(3.435)	(1.145)
Total do ativo	394.988	201.556

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Balanco patrimonial em 31 de dezembro
Em milhares de reais

(continuação)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Passivo		
Circulante		
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Nota 9)	152.845	64.852
Obrigações por empréstimos (Nota 10)	318	709
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	10.135	36
Obrigações por aquisição de recebíveis imobiliários	919	511
Outras obrigações (Nota 11)	123.093	62.238
	18.380	1.358
Não circulante	<u>115.519</u>	<u>24.390</u>
Exigível a longo prazo	115.519	24.390
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Nota 9)	3.636	6.802
Obrigações por empréstimos (Nota 10)	87.679	15.106
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	775	2.482
Obrigações por aquisição de recebíveis imobiliários	23.429	
Patrimônio líquido (Nota 12)	<u>126.624</u>	<u>112.314</u>
Capital social	96.000	96.000
Reserva de capital	17.048	17.048
Reservas de lucros	13.576	
Prejuízos acumulados		(734)
Total do passivo e patrimônio líquido	<u>394.988</u>	<u>201.556</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais, exceto lucro por ação

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Receitas operacionais	<u>62.532</u>	<u>17.212</u>
Receitas de recebíveis imobiliários (Nota 16(b))	21.335	5.270
Resultado de operações securitizadas (Nota 16(c))	9.262	3.142
Rendas de aplicações financeiras	29.577	7.967
Receitas de prestação de serviços (Nota 16(d))	2.002	833
Receitas com operações de mútuo	356	
Despesas operacionais	<u>(37.129)</u>	<u>(14.951)</u>
Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(827)	(1.506)
Resultado em operações com instrumentos financeiros derivativos	(18.875)	(2.116)
Despesas com pessoal (inclui R\$ 1.704; 2006 - R\$ 1.623 de honorários de diretoria)	(3.623)	(3.219)
Despesas administrativas (Nota 16(g))	(8.578)	(6.271)
Despesas tributárias	(3.654)	(1.140)
Despesas financeiras com empréstimos	(1.473)	(814)
Outras receitas (despesas) operacionais	(99)	115
Resultado antes da tributação	<u>25.403</u>	<u>2.261</u>
Imposto de renda e contribuição social (Nota 14)	(13.266)	(900)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	6.400	
Lucro líquido do exercício	<u>18.537</u>	<u>1.361</u>
Lucro por ação - R\$	<u>0,4175</u>	<u>0,0307</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Em milhares de reais

	Capital social	Reserva de capital - ágio na subscrição	Reserva retenção de lucros	Reserva legal	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2006						
Lucro líquido do exercício	96.000	17.048			(734)	112.314
Destinações					18.537	18.537
Reservas			12.686	890	(13.576)	
Dividendos obrigatórios (R\$ 0,0952 por ação)					(4.227)	(4.227)
Em 31 de dezembro de 2007	96.000	17.048	12.686	890		126.624
Em 31 de dezembro de 2005						
Aumento do capital social (Nota 12)	10.000	17.048			(2.095)	24.953
Lucro líquido do exercício	86.000				1.361	86.000
						1.361
Em 31 de dezembro de 2006	96.000	17.048			(734)	112.314

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Demonstração das origens e aplicações de recursos
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Origens de recursos	114.589	103.605
Das operações sociais	18.587	1.401
Lucro ajustado do exercício	18.587	1.401
Lucro líquido do exercício	18.537	1.361
Depreciação e amortização	2.340	1.185
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(2.290)	(1.145)
Recursos de acionistas		86.000
Aumento de capital social		86.000
Recursos de terceiros originários de	96.002	16.204
Aumento do exigível a longo prazo	96.002	16.204
Obrigações por empréstimos	72.573	15.106
Outras obrigações	23.429	
Instrumentos financeiros derivativos		1.098
Aplicações de recursos	159.727	60.955
Remuneração de acionistas	4.227	
Dividendos propostos	4.227	
Aumento do realizável a longo prazo	150.581	57.065
Aplicações financeiras	29.310	54.207
Operações securitizadas	11.295	2.158
Recebíveis imobiliários	109.809	700
Outros créditos	167	
Diminuição do exigível a longo prazo	4.873	3.783
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	3.166	3.783
Instrumentos financeiros derivativos	1.707	
Inversões em	46	107
Imobilizado	46	107
Variação no capital circulante	(45.138)	42.650
Capital circulante inicial	48.964	6.314
Capital circulante final	3.826	48.964
Variação no capital circulante	(45.138)	42.650

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

1 Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada indireta da Brazilian Finance & Real Estate S.A., foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1o. de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na companhia. Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM nos. 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 31 de dezembro de 2007 somente as Séries 9 e 10 descritas na Nota 9).

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e alterações introduzidas pela Lei no. 9.249/95, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e também com o Pronunciamento do IBRACON NPC no. 27, aprovado nas deliberações nos. 488 e 496 da CVM.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006 Em milhares de reais

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

A administração da Companhia está em processo de análise quanto a melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, visando o aprimoramento, em relação às divulgações já apresentadas nas notas explicativas 5, 6 e 9 destas demonstrações financeiras.

3 Sumário das principais práticas contábeis

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) As aplicações em títulos de renda fixa são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, e, quando aplicável, estão ajustadas por provisão para redução ao valor de mercado. Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.
- (c) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.
- (d) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs com cláusula na qual a Companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e conseqüente emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

- (e) O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela Companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.
- (f) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.
- (g) O diferido é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.
- (h) O intangível inclui saldo de ágio de incorporação e a correspondente provisão provenientes da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., que estão sendo amortizados em 60 meses (Nota 1).
- (i) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias e cambiais incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias (Nota 7).

4 Aplicações financeiras

São representadas por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Operações compromissadas (b)	83.266	37.287
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	12.100	
Letras Financeiras do Tesouro - LFT		81.125
Certificados de Depósito Bancário - CDB	5.603	2.698
Certificados de Recebíveis Imobiliários (a)	<u>7.381</u>	<u>7.776</u>
Total de títulos livres	<u>25.084</u>	<u>91.599</u>
Letras Financeiras do Tesouro vinculadas - LFTs (c)		181

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Certificados de Depósito Bancário - CDB (d)	10.098	24.591
Certificados de Recebíveis Imobiliários Júnior (a)/(e)		<u>12.122</u>
Total de títulos vinculados	<u>10.098</u>	<u>36.894</u>
Total geral	<u>118.448</u>	<u>165.780</u>
Curto prazo	13.183	89.825
Longo prazo	<u>105.265</u>	<u>75.955</u>
	<u>118.448</u>	<u>165.780</u>

- (a) Inclui ágio/deságio a amortizar e provisão para desvalorização dos títulos, quando aplicável.
- (b) Deste montante, R\$ 747 (2006 - R\$ 671) constitui-se em garantia para operações de "swap" (Nota 13) e R\$ 82.519 (2006 - R\$ 15.917) tem uso restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)). Adicionalmente, em 2006, R\$ 20.699 estava vinculado ao pagamento de obrigações por aquisição de recebíveis imobiliários.
- (c) Referem-se a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo.
- (d) Inclui, em 31 de dezembro de 2007, R\$ 1.053 (2006 - R\$ 1.486) dados em garantia de operações de swap (Nota 13), R\$ 2.766 (2006 - R\$ 23.105) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, R\$ 6.141 depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis e R\$ 138 correspondem a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo.
- (e) Em 31 de dezembro de 2006, o montante de R\$ 12.122 estava vinculado ao pagamento da compra de recebíveis.

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2007, apresentam os seguintes vencimentos finais:

<u>Descrição</u>	<u>Vencimento até</u>
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	28 de janeiro de 2008
Operações compromissadas	13 de agosto de 2010
Certificados de Depósitos Bancários - CDBs	13 de dezembro de 2010
Certificados de Recebíveis Imobiliários	20 de dezembro de 2017

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

5 Operações securitizadas

Conforme mencionado na Nota 3(c), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

	Vencimento final	2007	2006
Recebíveis imobiliários		1.791.813	1.395.218
Tranches 3 e 4	10.10.10	209	249
Tranche Hospital	13.01.09	9.082	9.219
Tranche Brascan (a)	10.07.10	1.449	2.576
Tranches 22 e 23	10.09.13	353	454
Tranches 24 e 25	05.05.09	190	1.052
Tranches 26 e 27	10.04.14	1.516	2.779
Tranches 28 e 29	01.08.14	3.096	4.964
Tranches 30 e 31	31.12.14	6.461	9.376
Tranches 34 e 35	11.10.25	1.078.327	1.057.178
Tranches 36 e 37	30.06.15	4.649	5.482
Tranches 40 e 41	01.08.15	7.268	8.995
Tranche 46	01.07.16	87.710	87.389
Tranches 47 e 48	10.03.16	5.148	8.458
Tranches 49 e 50	01.01.16	19.613	28.884
Tranches 51 e 52	10.03.15	32.075	58.818
Tranches 53 e 54	05.05.16	5.304	6.859
Tranche 55	15.10.16		8.301
Tranche 56	20.10.18	56.524	58.256
Tranche 57	13.12.12	10.382	9.735
Tranches 58 e 59	05.11.26	17.817	26.194
Tranches 60 e 61	05.11.26	18.644	
Tranches 64 e 65	13.11.21	52.415	
Tranche 66	13.03.11	22.284	
Tranches 67 e 68	01.02.28	11.720	
Tranches 69 e 70	13.05.23	85.144	
Tranches 71 e 72	01.04.22	15.235	
Tranche 73	05.04.17	64.631	
Tranches 74 e 75	02.07.22	24.848	
Tranche 76	01.04.15	11.804	
Tranche 77	02.08.27	14.060	
Tranche 78	28.02.14	21.782	
Tranche 79	20.12.17	102.073	

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

Os recebíveis imobiliários são remunerados as taxas de juros de 9,0449% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12,00% ao ano, acrescidos da variação do INPC, ou 11,00% ao ano, acrescidos da variação da TR.

	Vencimento final	2007	2006
Certificados de Recebíveis			
Imobiliários - CRIs		(1.807.302)	(1.405.063)
Séries 3 e 4	13.03.11	(450)	(852)
Séries 13 a 17	15.01.09	(9.072)	(9.209)
Séries 20 e 21	13.08.10	(1.032)	(1.948)
Séries 22 e 23	13.10.13	(192)	(307)
Séries 24 e 25	13.06.09	(670)	(1.196)
Séries 26 e 27	13.05.14	(1.526)	(2.835)
Séries 28 e 29	13.10.14	(3.000)	(4.840)
Séries 30 e 31	13.02.15	(7.066)	(10.133)
Séries 34 e 35	11.10.25	(1.078.131)	(1.057.044)
Séries 36 e 37	13.08.15	(5.631)	(6.407)
Séries 40 e 41	15.09.15	(7.405)	(9.781)
Série 46	01.07.16	(89.469)	(88.933)
Séries 47 e 48	13.04.16	(5.566)	(8.934)
Séries 49 e 50	13.03.16	(21.568)	(30.885)
Séries 51 e 52	28.03.15	(34.455)	(60.852)
Séries 53 e 54	13.06.16	(5.314)	(7.294)
Série 55 (c)	15.10.16		(8.301)
Série 56	20.10.18	(58.669)	(59.868)
Série 57	13.01.13	(10.123)	(9.725)
Séries 58 e 59	13.12.16	(18.726)	(25.719)
Séries 60 e 61	13.01.15	(18.635)	
Séries 64 e 65	13.11.21	(52.374)	
Série 66	13.04.11	(22.190)	
Séries 67 e 68	13.02.28	(12.775)	
Séries 69 e 70	13.03.22	(88.136)	
Séries 71 e 72	13.06.22	(16.100)	
Série 73	05.05.17	(61.483)	
Séries 74 e 75	13.05.22	(26.325)	
Série 76	13.06.15	(12.907)	
Série 77	13.11.21	(14.582)	
Série 78	13.09.24	(21.659)	
Série 79	20.12.17	(102.071)	

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remunerados as taxas de juros de 9,0284% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12,00% ao ano, acrescidos da variação do INPC, ou 11,00% ao ano, acrescidos da variação da TR.

Líquido	(15.489)	(9.845)
Disponibilidades	2.666	2.770
Aplicações financeiras (b)	28.168	12.167
Bens não de uso próprio - BNDU	927	555
Valores a receber pela venda de BNDU	670	
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)	16.942	5.647

Em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo. Em 31 de dezembro de 2007, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 2.884.

- (a) Para estes recebíveis, além da alienação fiduciária dos imóveis objetos dos recebíveis, existe a garantia do cedente original quanto a liquidação financeira dos recebíveis, pois este responderá a qualquer momento pela solvência dos devedores em relação a todos os créditos cedidos ou que venham a ser substituídos.
- (b) Referem-se a aplicações financeiras em Letras Financeiras do Tesouro - LFTs e Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores dos CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência.
- (c) Série liquidada antecipadamente.

6 Recebíveis imobiliários

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário. Os recebíveis imobiliários são atualizados pelo Índice Nacional da Construção Civil - INCC ou remunerados às taxas de juros de 10,25% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

	Vencimento final	2007	2006
Tranches 11 a 15(a)	10.06.12		1.603
Tranches 16 a 18(a)	10.03.12	1.607	2.309
Tranche Diversos 1	10.11.11		1.407
CCI - BS	01.04.17	239.663(b)	5.735
		<u>241.270</u>	<u>11.054</u>
Deságio acumulado a amortizar		<u>(4.142)</u>	<u>(317)</u>
Circulante		121.420	4.838
Realizável a longo prazo		<u>115.708</u>	<u>5.899</u>
		<u>237.128</u>	<u>10.737</u>

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (Nota 9).

(b) Parte desses recebíveis foi adquirida no final de 2007, sendo que o valor de aquisição deverá ser pago aos vendedores substancialmente no 1o. trimestre de 2008. Tais obrigações estão registradas na rubrica "Obrigações por aquisição de recebíveis".

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

7 Outros créditos

É composto por:

	2007	2006
Outras rendas a receber	1.602	278
Créditos tributários (a)	6.400	
Impostos e contribuições a compensar	10.824	722
Outros	1.898	3
	<u>20.724</u>	<u>1.003</u>
Curto prazo	20.557	1.003
Longo prazo	167	
	<u>20.724</u>	<u>1.003</u>

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

(a) Refere-se a créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados nos termos da Instrução CVM no. 371, de 27 de junho de 2002 e NPC 12 de maio de 2006, do Ibracon. Os referidos créditos deverão ser realizados integralmente durante o exercício de 2008, segundo Estudo Técnico da Viabilidade, aprovado pela administração.

8 Outros valores e bens

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

9 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remuneradas à taxa de 12,00 % ao ano, acrescidas da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

	<u>Vencimento final</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Séries			
2002-7 e 2002-8 (a)	13.11.11		3.513
2002-9 e 2002-10	13.06.12	3.954	3.998
		<u>3.954</u>	<u>7.511</u>
Circulante		318	709
Exigível a longo prazo		3.636	6.802
		<u>3.954</u>	<u>7.511</u>

(a) Operações liquidadas antecipadamente.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006
Em milhares de reais

10 Obrigações por empréstimos

Composto por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
BID (a)	83.941	15.106
Mútuo (b)	6.845	
Banco ABC Brasil (c)	7.015	
Outros	<u>13</u>	<u>36</u>
	<u>97.814</u>	<u>15.142</u>
Curto prazo	10.135	36
Longo prazo	<u>87.679</u>	<u>15.106</u>
	<u>97.814</u>	<u>15.142</u>

- (a) Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subseqüentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Parte dessa linha, no montante de US\$ 47 milhões, foi disponibilizada, sendo que em 31 de dezembro de 2007, parcela de R\$ 82.519 (2006 - R\$ 15.917) apresenta-se em conta restrita (vinculada) (Nota 4(b)).
- (b) Contratos celebrados junto a investidores, para compra de carteiras específicas, que posteriormente serão securitizadas, e cujos CRIs resultantes serão entregues a esses investidores como forma de pagamento. A operação possui taxa de juros correspondente a remuneração das carteiras adquiridas (1,00% a.m. + IGP-M).
- (c) Empréstimo junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomado em 26 de dezembro de 2007 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de 3,0416% a.a., com vencimento em 25 de fevereiro de 2008.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006
Em milhares de reais

11 Outras obrigações

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Impostos e contribuições a recolher	13.993	1.119
Dividendos a pagar (Nota 12)	4.227	
Outras	<u>160</u>	<u>239</u>
	<u>18.380</u>	<u>1.358</u>

12 Patrimônio líquido

O capital social da Companhia está dividido em 44.400.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 18 de dezembro de 2006, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 34.400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,50 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei no. 6.404/76, no total de R\$ 86.000. A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal. Em 2007, a administração está propondo aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 4.227, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela administração.

13 Instrumentos financeiros derivativos

A mensuração do valor de mercado (valor provável de realização) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração, que incluem avaliação do contexto econômico e a captura de preços médios praticados no mercado, aplicáveis ao tipo de instrumento financeiro à data base do balanço. Assim, quando da efetiva liquidação financeira destes itens, os resultados poderão vir a ser substancialmente diferentes dos estimados.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com os praticados no mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus valores contábeis próximos ao valor de mercado.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRIs são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRIs são classificados com os parâmetros estabelecidos pela "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária e estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRIs são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

A Companhia adquiriu instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap", cujos montantes de referência e os respectivos diferenciais a pagar/receber são:

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	2007			2006		
			Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado	Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a. (b)	1.234					
Até 13.10.14	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,60% a.a. (b)	3.402	(144)	(165)	2.237	(240)	(411)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (b)	4.686	(152)	(69)	4.534	(382)	(574)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (b)	4.686	(368)	(534)	6.563	(553)	(1.130)
Até 16.11.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (a)	1.927	(145)	(214)	2.899	(221)	(458)
Até 15.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (a)				USD 130.000	(10)	(10)
Até 15.05.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (a)				USD 132.000	(10)	(10)
Até 14.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a. (a)				USD 3.358.000	(126)	(129)
Até 15.05.08	USD + 4,47% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a. (a)				USD 3.500.000	(271)	(271)
Até 15.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a. (a)	USD 3.560.000	62	62			
Até 14.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a. (a)	USD 3.560.000	(11)	(11)			
Até 14.05.08	USD + 7,65% a.a.	USD + 7,8865% a.a. (a)	USD 35.040.000	(113)	(113)			
Até 13.05.08	USD + 7,1169% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a. (a)	USD 35.040.000	(217)	(217)			
Até 13.05.08	USD + 7,1169% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a. (a)	USD 5.000.000	(203)	(203)			
Até 14.05.08	USD + 7,1087% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a. (a)	USD 3.500.000	(147)	(147)			
				(1.436)	(1.631)		(1.816)	(2.983)

(a) "Swaps" efetuados como hedge econômico do contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10).

(b) A política da Companhia é fazer suas operações de modo a estar sempre "casada", entretanto, nestes casos específicos, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006
Em milhares de reais

14 Composição da base de cálculo do IRPJ e CSLL

	2007		2006	
Resultado antes da tributação e após participações no lucro		25.403		2.261
Adições				
Adições temporárias - "swap"		17.156		2.117
Outros		821		650
Exclusões				
Reversão de provisão para ágio de incorporação		(2.290)		(1.145)
Outros		(170)		
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa - exercícios anteriores		(1.394)		(1.164)
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)		<u>39.526</u>		<u>2.719</u>
		2007		2006
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Imposto e contribuição devidos	9.858	3.558	655	245
Incentivo fiscal	(150)			
Total da despesa no exercício	<u>9.708</u>	<u>3.558</u>	<u>655</u>	<u>245</u>

Em 2007, a Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados, no montante de R\$ 2.725 (2006 - R\$ 3.504), sobre o saldo da provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(h)).

15 Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	2007		2006	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Brazilian Finance & Real Estate Participações				
Empréstimo (a)		356		
Brazilian Mortgages				
Valores a receber (pagar) (b)	614	(210)	(25)	(252)
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4(d))	12.100	291		
Ourinvest Empreendimentos Imobiliários				

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006
Em milhares de reais

	2007		2006	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Valores a pagar				
Ourinvest Assessoria de Investimentos			(84)	
Valores a pagar (c)				
Banco Ourinvest		(290)		(221)
Valores a pagar (d)	(1)	(298)	(28)	(387)
Ourinvest Participações				
CRIs			(4.233)	(931)
Valores a pagar			(57)	

(a) Receita de empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo assinado em 12 de novembro de 2007 e liquidado em 26 de dezembro de 2007, remunerado a 100% do CDI.

(b) Refere-se basicamente ao Instrumento Particular de Distrato do instrumento de Compra e Venda a Prazo, de alienação fiduciária em garantia de cessão de crédito e outros pactos. No resultado, refere-se a reembolso de despesas.

(c) Valor referente à sublocação de espaço físico.

(d) Valores referentes a reembolsos de despesas, serviços prestados e comissões.

16 Outras informações

(a) Em 31 de dezembro de 2007, a Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 257.120 (2006 - R\$ 143.597), os quais poderão ser efetivados até 31 de dezembro de 2010.

(b) As receitas de recebíveis imobiliários são compostas por:

	2007	2006
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	14.619	1.448
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações	1.376	920
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	5.340	2.902
	<u>21.335</u>	<u>5.270</u>

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006
Em milhares de reais

- (c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	222.391	145.974
Receitas financeiras	2.218	791
Despesas com CRIs sem garantia	<u>(215.347)</u>	<u>(143.623)</u>
Resultado de operações securitizadas	<u>9.262</u>	<u>3.142</u>

- (d) Receitas de prestações de serviços são compostas por rendas de assessoria técnica em operações estruturadas no montante de R\$ 2.002 (2006 - R\$ 833).
- (e) A Companhia não é parte integrante em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.
- (f) Em Assembleia Geral Extraordinária da controladora Brazilian Finance & Real Estate S.A., realizada em 13 de novembro de 2007, os acionistas aprovaram dois planos de outorga de opção de compra de ações, a serem efetivamente outorgados por meio de Contratos de Opção, aos administradores e empregados em posição de comando da companhia controladora ou de outras sociedades sob o seu controle. As opções de compra de ações outorgadas nos termos dos planos poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que não exceda, no caso do primeiro plano, 1,8% do número total de ações representativas do capital social da Companhia existentes na data de outorga e, no caso do segundo plano, 5,2%. Até a presente data não foram outorgadas opções referentes a qualquer dos planos.
- (g) Despesas administrativas incluem R\$ 4.134 (2006 - R\$ 2.419) de serviços do sistema financeiro e R\$ 2.668 (2006 - R\$ 2.721) de serviços técnicos especializados.

17 Eventos subsequentes

**Alteração da Lei das Sociedades por
Ações para 2008**

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638/07, que altera a Lei das Sociedades por Ações, quanto às práticas contábeis adotadas no Brasil, a partir do exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2008. As principais alterações foram:

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

- (1) substituição da Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos pela Demonstração dos Fluxos de Caixa e, para as companhias abertas, inclusão da Demonstração do Valor Adicionado no conjunto das demonstrações financeiras;
- (2) criação dos subgrupos: (i) Intangível no ativo permanente; (ii) Ajustes de Avaliação Patrimonial no patrimônio líquido;
- (3) classificação dos instrumentos financeiros em três categorias: (i) destinados à negociação; (ii) disponíveis para venda; e (iii) mantidos até o vencimento, sendo a avaliação das duas primeiras pelo seu valor de mercado e a última pelo custo mais rendimentos;
- (4) introdução do conceito de Ajuste a Valor Presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo.

Segundo a nova Lei, a emissão de normativos contábeis pela CVM para as companhias abertas e por ela reguladas deverá ser feita em consonância com os padrões internacionais. Em comunicado ao mercado, em que destaca ser seu entendimento preliminar, a CVM informa que os padrões adotados pelo IASB - International Accounting Standards Board são hoje considerados como a referência internacional para padrões de contabilidade.

A Companhia está promovendo estudos e avaliação dos impactos dessa nova Lei, para, a seguir, mensurar eventuais efeitos de mudanças de práticas contábeis. No momento e nessas circunstâncias, todavia, não é praticável mensurar com razoável segurança os efeitos da adoção plena da nova Lei em termos de resultado e patrimônio líquido.

* * *

Brazilian Securities
Companhia de Securitização
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2006 e de 2005
e parecer dos auditores independentes

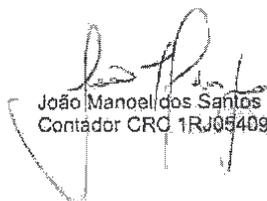
Parecer dos auditores independentes

Aos Administradores e Acionistas
Brazilian Securities Companhia de Securitização

- 1 Examinamos os balanços patrimoniais da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras.
- 2 Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da companhia; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
- 3 Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
- 4 Conforme descrito na Nota 2, a administração da companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações financeiras futuras da companhia.

São Paulo, 14 de março de 2007


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


João Manoel dos Santos
Contador CRC 1RJ054092/O-0 "S" SP

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro
Em milhares reais

Ativo	2006	2005	Passivo e patrimônio líquido	2006	2005
Circulante	113.816	10.083	Circulante	64.852	3.769
Caixa e bancos	16.879	2.143	Obrigações por empréstimos (Nota 12)	36	40
Aplicações financeiras (Nota 4)	89.825	2.002	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Nota 8)	709	1.867
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	4.838	2.921	Outras obrigações (Nota 14(d))	64.107	1.862
Outros créditos (Notas 7)	2.274	3.017			
Não circulante	87.740	30.608	Não circulante	24.390	11.969
Realizável a longo prazo	87.501	30.436	Exigível a longo prazo	24.390	11.969
Aplicações financeiras (Nota 4)	75.955	21.748	Obrigações por empréstimos (Nota 12)	15.106	
Operações securitizadas (Nota 5)	5.647	3.489	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Nota 8)	6.802	10.481
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	5.899	5.199	Fundo de reserva - CRIs		104
Permanente	239	172	Outras obrigações	2.482	1.384
Imobilizado	231	162	Patrimônio líquido (Nota 9)	112.314	24.953
Diferido	8	10	Capital social	96.000	10.000
Gastos de organização e expansão	13	13	Reserva de capital	17.048	17.048
Ágios de incorporação (Notas 1 e 3(g))	11.450		Prejuízos acumulados	(734)	(2.095)
(-) Provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(g))	(10.305)				
(-) Amortização acumulada	(1.150)	(3)			
Total do ativo	201.556	40.691	Total do passivo e patrimônio líquido	201.556	40.691

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto lucro líquido por ação

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Receitas operacionais	<u>17.212</u>	<u>14.234</u>
Receitas de operações de crédito	5.270	5.387
Resultado de operações securitizadas	3.142	514
Receitas de prestação de serviços	833	5.000
Rendas de aplicações financeiras	<u>7.967</u>	<u>3.333</u>
Despesas operacionais	<u>(14.951)</u>	<u>(12.024)</u>
Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(1.506)	(2.833)
Resultado em operações com derivativos	(2.116)	(2.112)
Despesas com pessoal	(3.219)	(1.906)
Despesas administrativas	(6.271)	(4.053)
Despesas tributárias	(1.140)	(1.102)
Despesas financeiras com empréstimos	(814)	
Outras (despesas) receitas operacionais	<u>115</u>	<u>(18)</u>
Resultado operacional antes da tributação	<u>2.261</u>	<u>2.210</u>
Imposto de renda e contribuição social	<u>(900)</u>	<u>(991)</u>
Lucro líquido do exercício	<u>1.361</u>	<u>1.219</u>
Lucro líquido por ação - R\$	<u>0,01</u>	<u>0,12</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Capital social	Reserva de capital Ágio na subscrição	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2004	10.000	17.048	(3.314)	23.734
Lucro líquido do exercício			1.219	1.219
Saldos em 31 de dezembro de 2005	10.000	17.048	(2.095)	24.953
Aumento do capital social (Nota 9)	86.000			86.000
Lucro líquido do exercício			1.361	1.361
Saldos em 31 de dezembro de 2006	<u>96.000</u>	<u>17.048</u>	<u>(734)</u>	<u>112.314</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Demonstrações das origens e aplicações de recursos
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Origens de recursos	103.605	6.419
Das operações sociais	1.401	1.305
Lucro ajustado do exercício	1.401	1.305
Lucro líquido do exercício	1.361	1.219
Depreciação e amortização	1.185	86
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(1.145)	
Recursos dos acionistas	86.000	
Aumento do capital social	86.000	
Recursos de terceiros originários de	16.204	5.114
Diminuição do realizável a longo prazo		3.730
Recebíveis imobiliários		3.730
Aumento do exigível a longo prazo	16.204	1.384
Obrigações por empréstimos	15.106	
Outras obrigações	1.098	1.384
Aplicações de recursos	60.955	15.236
Aumento do realizável a longo prazo	57.065	13.940
Aplicações financeiras	54.207	13.226
Operações securitizadas	2.158	714
Recebíveis imobiliários	700	
Diminuição do exigível a longo prazo	3.783	1.229
Fundo de reserva - CRIs	104	142
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	3.679	1.087
Inversões em	107	67
Imobilizado	107	67
Variação no capital circulante	42.650	(8.817)
Capital circulante inicial	6.314	15.131
Capital circulante final	48.964	6.314
Variação no capital circulante	42.650	(8.817)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005**
Valores expressos em milhares de reais

1 Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização foi constituída em 10 de abril de 2000 tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1o. de dezembro de 2000. A Companhia é integrante do Grupo que inclui Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários e Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, controladas pelos mesmos acionistas e suas operações são conduzidas dentro deste contexto.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da Companhia efetuaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo o único ativo era a participação societária na Companhia.

Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim com a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM no. 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e alterações introduzidas pela Lei no. 9.249/95 e normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e também com o Pronunciamento do IBRACON NPC no. 27, aprovado nas Deliberações nos. 488 e 496 da CVM.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

A administração da Companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, visando o aprimoramento, em relação às divulgações já apresentadas nas Notas 5, 6 e 8 destas demonstrações financeiras.

3 Sumário das principais práticas contábeis

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) As aplicações em títulos de renda fixa são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, e, quando aplicável, estão ajustadas por provisão para redução ao valor de mercado. Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.
- (c) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.
- (d) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's com cláusula na qual a companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e conseqüente emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.
- (e) O ágio/deságio incorrido na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005**
Valores expressos em milhares de reais

- (f) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.
- (g) O diferido é representado pelos gastos iniciais na fase pré-operacional e com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos. Inclui ágio de incorporação e provisão sobre ágio de incorporação provenientes da Ourinvest Securities Participações Ltda., que estão sendo amortizados em 60 meses (Nota 1).
- (h) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

4 Aplicações financeiras

São representadas por:

- (a) Aplicação em operação compromissada com lastro em debêntures, no montante de R\$ 37.287 (R\$ 585 em 31 de dezembro de 2005) com vencimento final em 27 de julho de 2010. Desse montante R\$ 671 constitui-se em garantia para operações de swap (Nota 11) e R\$ 9.131 está restrito ao uso como descrito no contrato de linha de crédito com o BID (Nota 12).
- (b) Letras Financeiras do Tesouro - LFTs no montante de R\$ 81.306 (R\$ 1.979 em 31 de dezembro de 2005), classificadas de acordo com os vencimentos dos papéis. Tais títulos possuem vencimento até 19 de dezembro de 2007. Desse total, R\$ 181 (R\$ 1.533 em 31 de dezembro de 2005) correspondem a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo.
- (c) Certificados de Depósitos Bancários - CDBs no montante de R\$ 27.289 (R\$ 476 em 31 de dezembro de 2005) com vencimento até 14 de dezembro de 2009. Inclui em 31 de dezembro de 2006 R\$ 1.486 dados em garantia de operações de swap (Nota 11) e R\$ 23.105 vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, liquidadas em janeiro de 2007 (Nota 14(d)).
- (d) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs Júnios (séries 7 e 8; 24 e 25; 26 e 27; 28 e 29; 40 e 41; 47 e 48; 51 e 52; 53 e 54) no montante de R\$ 19.873 (R\$ 11.020 em 31 de dezembro de 2005), com vencimento final em 13 de junho de 2016, classificadas de acordo com os seus vencimentos, incluindo, ágio no valor de R\$ 25 (ágio de R\$ 150 em 31 de dezembro 2005),

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 Valores expressos em milhares de reais

com base na avaliação da administração. Desse montante, R\$ 12.122 está vinculado ao pagamento da compra de recebíveis, os quais foram liquidados em janeiro de 2007 (Nota 14).

- (e) Em 31 de dezembro de 2005 a companhia também possuía CRIs Sênior no montante de R\$ 9.540.
- (f) Contratos de Swap são classificados de acordo com os seus vencimentos e apresentam diferencial a pagar no montante de R\$ 2.993 (R\$ 1.745 em 31 de dezembro de 2005), estando registrados na rubrica "Outras obrigações".

5 Operações securitizadas

Conforme mencionado na Nota 3(c), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

	Vencimento final	31 de dezembro	
		2006	2005
Recebíveis imobiliários		1.395.218	1.124.831
Tranches 3 e 4	10.01.11	249	288
Tranche Hospital	13.01.09	9.219	8.324
Tranche Brascan(a)	10.07.10	2.576	3.499
Tranches 22 e 23	10.01.13	454	718
Tranches 24 e 25	10.04.09	1.052	3.003
Tranches 26 e 27	10.08.14	2.779	5.247
Tranches 28 e 29	01.09.14	4.964	6.977
Tranches 30 e 31	31.01.15	9.376	13.026
Tranches 32 e 33	31.05.15		10.909
Tranches 34 e 35	11.10.25	1.057.178	1.046.195
Tranches 36 e 37	30.06.15	5.482	7.298
Tranches 38 e 39	30.09.15		7.990
Tranches 40 e 41	01.08.15	8.995	11.357
Tranches 46	01.07.16	87.389	
Tranches 47 e 48	01.03.16	8.458	
Tranches 49 e 50	01.02.16	28.884	
Tranches 51 e 52	28.03.15	58.818	
Tranches 53 e 54	31.05.16	6.859	
Tranches 55	15.10.16	8.301	
Tranches 56	20.10.18	58.256	
Tranches 57	13.12.12	9.735	
Tranches 58 e 59	01.11.16	26.194	

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005
Valores expressos em milhares de reais

Os recebíveis imobiliários são remunerados as taxas de juros de 9,0449% a 12,68% ao ano acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12% ao ano acrescidos da variação do INPC, ou 11% ao ano acrescidos da variação da TR.

		31 de dezembro	
	Vencimento final	2006	2005
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs		(1.405.063)	(1.126.932)
Séries 3 e 4	13.03.11	(852)	(1.559)
Séries 13 a 17	15.01.09	(9.209)	(8.315)
Séries 20 e 21	13.08.10	(1.948)	(2.981)
Séries 22 e 23	13.10.13	(307)	(580)
Séries 24 e 25	13.06.09	(1.196)	(3.246)
Séries 26 e 27	13.05.14	(2.835)	(5.187)
Séries 28 e 29	13.10.14	(4.840)	(7.326)
Séries 30 e 31	13.02.15	(10.133)	(13.554)
Séries 32 e 33	13.06.15		(11.203)
Séries 34 e 35	11.10.25	(1.057.044)	(1.046.153)
Séries 36 e 37	13.08.15	(6.407)	(7.834)
Séries 38 e 39	15.10.15		(7.882)
Séries 40 e 41	15.09.15	(9.781)	(11.112)
Séries 46	01.07.16	(88.933)	
Séries 47 e 48	13.04.16	(8.934)	
Séries 49 e 50	13.03.16	(30.885)	
Séries 51 e 52	28.03.15	(60.852)	
Séries 53 e 54	13.06.16	(7.294)	
Séries 55	15.10.16	(8.301)	
Séries 56	20.10.18	(59.868)	
Séries 57	13.01.13	(9.725)	
Séries 58 e 59	13.12.16	(25.719)	

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remunerados as taxas de juros de 9,0284% a 12,45% ao ano acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12% ao ano acrescidos da variação do INPC, ou 11% ao ano acrescidos da variação da TR.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

	31 de dezembro	
	Vencimento final	
	2006	2005
Líquido	(9.845)	(2.101)
Disponibilidades	2.770	343
Aplicações financeiras (b)	12.167	3.943
Bens não de uso próprio - BNDU	555	1.165
Outros		139
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)	5.647	3.489

(a) Para estes recebíveis, além da alienação fiduciária dos imóveis objetos dos recebíveis, existe a garantia do cedente original quanto a liquidação financeira dos recebíveis, pois este responderá a qualquer momento pela solvência dos devedores em relação a todos os créditos cedidos ou que venham a ser substituídos.

(b) Referem-se a aplicações financeiras em Letras Financeiras do Tesouro - LFTs e Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores do CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência e a valores aplicados como reserva para cobertura de eventual inadimplência de recebíveis.

6 Recebíveis imobiliários

A carteira de recebíveis é composta por:

	31 de dezembro	
	Vencimento final	
	2006	2005
Tranche 1 (a)	10.11.10	665
Tranches 5 a 10 (a)	10.03.11	537
Tranches 11 a 15 (a)	10.06.12	2.367
Tranches 16 a 18 (a)	10.03.12	3.186
Tranche Diversos 1	10.11.11	941
CCI - BS	10.07.13	1.202
	11.054	8.898

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

	Vencimento final	31 de dezembro	
		2006	2005
Deságio acumulado a amortizar		(317)	(778)
		<u>10.737</u>	<u>8.120</u>
Circulante		4.838	2.921
Realizável a longo prazo		<u>5.899</u>	<u>5.199</u>
		<u>10.737</u>	<u>8.120</u>

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (Nota 8).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário. Os recebíveis imobiliários são remunerados às taxas de juros de 12,00% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

O deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

7 Outros créditos

É composto por:

	31 de dezembro	
	2006	2005
Outras rendas a receber	278	
Impostos e contribuições a compensar	722	1.101
Bens não de uso próprio(a)	1.270	1.522
Outros	<u>4</u>	<u>394</u>
	<u>2.274</u>	<u>3.017</u>

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005
Valores expressos em milhares de reais

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização, quando aplicável.

8 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

São compostos por:

	Vencimento final	31 de dezembro	
		2006	2005
Séries			
2001-1 e 2001-2	13.11.10		1.262
2001-5 e 2001-6	13.04.11		1.750
2002-7 e 2002-8	13.11.11	3.513	4.316
2002-9 e 2002-10	13.06.12	3.998	5.020
		<u>7.511</u>	<u>12.348</u>
Circulante		709	1.867
Exigível a longo prazo		<u>6.802</u>	<u>10.481</u>
		<u>7.511</u>	<u>12.348</u>

As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remuneradas à taxa de 12% ao ano, acrescidas da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

9 Patrimônio líquido

O capital social da Companhia é de R\$ 96.000(R\$ 10.000 em 31 de dezembro de 2005), dividido em 44.400.000 (10.000.000 em 31 de dezembro de 2005) de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 Valores expressos em milhares de reais

Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 18 de dezembro de 2006, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 34.400.000 de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,50 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei no. 6.404/76, no total de R\$ 86.000.

A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002, tendo a integralização dos recursos formadores do ágio ocorrido até 2004.

O estatuto social prevê a distribuição de dividendo mínimo obrigatório, correspondente a 25% do lucro líquido calculado dentro dos critérios da legislação societária brasileira, podendo a Diretoria propor à Assembléia Geral Ordinária que distribua dividendo inferior ao obrigatório ou a retenção de todo o lucro, caso o julgue incompatível com a situação financeira da Companhia.

10 Composição da base de cálculo do IR e CSLL

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	2.261	2.210
Adições	3.509	2.163
Exclusões	(1.887)	(35)
(30)% base negativa períodos anteriores	<u>(1.164)</u>	<u>(1.302)</u>
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	<u>2.719</u>	<u>3.036</u>

	<u>2006</u>		<u>2005</u>	
	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>
Imposto e contribuição devidos	655	245	735	273
Incentivo fiscal	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(17)</u>	<u>0</u>
Total da despesa no exercício	<u>655</u>	<u>245</u>	<u>718</u>	<u>273</u>

Em 31 de dezembro de 2006 a Companhia possui créditos tributários não registrados, que totalizam R\$ 3.978 (2005 - R\$ 938).

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

11 Instrumentos financeiros

A mensuração do valor de mercado (valor provável de realização) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração, que incluem avaliação do contexto econômico e a captura de preços médios praticados no mercado, aplicáveis ao tipo de instrumento financeiro à data base do balanço. Assim, quando da efetiva liquidação financeira destes itens, os resultados poderão vir a ser substancialmente diferentes dos estimados.

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com os praticados no mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus valores contábeis próximos ao valor de mercado.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRI's são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRIs são classificados com os parâmetros estabelecidos pela "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária e estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRIs são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005
Valores expressos em milhares de reais

A Companhia adquiriu instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de swap, cujos montantes de referência e os respectivos diferenciais a receber são:

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	31 de dezembro de 2006			31 de dezembro de 2005		
			Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado	Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a. (c)	2.237	(240)	(411)	3.514	(132)	(357)
Até 13.10.14	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,60% a.a. (c)	4.934	(382)	(574)	6.910	(349)	(353)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (c)	6.563	(553)	(1.130)	8.652	(367)	(738)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (c)	2.699	(221)	(458)	3.558	(144)	(297)
Até 16.11.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (b)	USD 130,000	(10)	(10)			
Até 15.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (b)	USD 132,000	(10)	(10)			
Até 15.05.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,25% a.a. (b)	USD 3,358,000	(129)	(129)			
Até 14.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a. (b)	USD 3,500,000	(271)	(271)			
				<u>(1.816)</u>	<u>(2.993)(a)</u>		<u>(992)</u>	<u>(1.745)(a)</u>

(a) Registrado na rubrica "Outras obrigações" no passivo.

(b) Swaps efetuados como hedge econômico do contrato de linha de crédito com o BID (Nota 12).

(c) A política da Companhia é fazer suas operações de modo a estar sempre que possível, "casada", entretanto, nestes casos específicos, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda do "papel" a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

Os demais instrumentos financeiros estão apresentados por valores equivalentes aos de realização.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

12 Empréstimos e financiamentos

Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros aplicável correspondente a taxa Libor, acrescida de 1,75% ao ano, e deve ser utilizado exclusivamente para financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Parte dessa linha, no montante de US\$ 7 milhões, foi disponibilizada, sendo que em 31 de dezembro de 2006, parcela de R\$ 9.131 apresenta-se em conta restrita (vinculada) (Nota 4).

13 Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	31 de dezembro			
	2006		2005	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Ourinvest Empreendimentos				
Imobiliários - Valores a pagar	(84)		(88)	
Brazilian Mortgages				
Valores a pagar	(25)	(252)	(11)	(172)
Valores a receber			252	
Brazilian Capital				
Empréstimos				147
Banco Ourinvest				
Valores a pagar	(28)	(397)	(16)	(366)
Ourinvest Participações				
CRIs (a)	(4.233)	(931)	(5.881)	(1.320)
Valores a pagar	(57)		(38)	
Brazilian Finance				
CRIs (a)	(2.046)	(52)		

- (a) Referem-se aos CRIs Juniors das séries 9 e 10; 20 e 21; 22 e 23; 24 e 25; 26 e 27; 30 e 31; 36 e 37; 49 e 50; 53 e 54; 57; 58 e 59 (7 e 8; 9 e 10; 20 e 21; 22 e 23; 32 e 33; 36 e 37 em 31 de dezembro de 2005) e CRIs Sênior das séries 26 e 27; 53 e 54 e 57 (26 e 27 em 31 de dezembro de 2005), adquiridos pela Ourinvest Participações e pela Brazilian Finance & Real Estate.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

14 Outras informações

(a) Em 31 de dezembro de 2006 a Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 143.597 mil, os quais poderão ser efetivados até 31 de dezembro de 2009.

(b) As receitas de operações de crédito são compostas por:

	31 de dezembro	
	2006	2005
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	1.448	3.667
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações	920	112
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	2.902	1.608
	<u>5.270</u>	<u>5.387</u>

(c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	31 de dezembro	
	2006	2005
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	145.974	42.089
Receitas financeiras	791	326
Despesas com CRIs sem garantia	(143.623)	(41.901)
Resultado de operações securitizadas	<u>3.142</u>	<u>514</u>

(d) Em 2006, outras obrigações são compostas substancialmente por valores a pagar, totalizando R\$ 62.238, pela aquisição de carteiras de recebíveis. Tal valor será liquidado por ocasião da subscrição dos CRIs, ou da obtenção do registro definitivo junto à CVM, dos CRIs das séries que contemplam os recebíveis adquiridos (Notas 4(c),(d)).

(e) Em 2005, receita de prestação de serviços refere-se a taxa de estruturação proveniente de operação que também envolveu Brazilian Capital e Brazilian Mortgages.

(f) A companhia não é parte em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.

* * *

Brazilian Securities
Companhia de Securitização
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2005 e de 2004
e parecer dos auditores independentes

Parecer dos auditores independentes

Aos Administradores e Acionistas
Brazilian Securities Companhia de Securitização

- 1 Examinamos os balanços patrimoniais da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2005 e de 2004 e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras.
- 2 Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da companhia, (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
- 3 Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2005 e de 2004 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
- 4 Conforme descrito na nota 2, a administração da companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações financeiras futuras da companhia.

São Paulo, 7 de março de 2006


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


João Manoel dos Santos
Contador CRC 1RJ054092/O-0 "S" SP

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em milhares de reais)

ATIVO	2005	2004	PASSIVO	2005	2004
CIRCULANTE	10.083	23.520	CIRCULANTE	3.769	8.389
Caixa e bancos	2.143	358	Obrigações por empréstimos	40	59
Aplicações financeiras	2.002	10.787	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's	1.887	7.946
Recebíveis imobiliários	2.921	6.388	Outras obrigações	1.882	384
Outros créditos	3.017	6.011			
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	30.436	20.226	EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	11.969	11.814
Aplicações financeiras	21.748	8.522	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's	10.481	11.568
Operações securitizadas	3.489	2.775	Fundo de reserva - CRI's	104	246
Recebíveis imobiliários	5.199	8.929	Outras obrigações	1.384	
PERMANENTE	172	191	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	24.953	23.734
Imobilizado	162	120	Capital social	10.000	10.000
Diferido	10	71	Reserva de capital, líquida de créditos a receber de parte relacionada	17.048	17.048
			Prejuízos acumulados	(2.095)	(3.314)
TOTAL DO ATIVO	40.691	43.937	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	40.691	43.937

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

3

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em milhares de reais, exceto lucro líquido por ação)

	2005	2004
RECEITAS OPERACIONAIS	14.234	10.342
Receitas de operações de crédito	5.387	8.292
Resultado de operações securitizadas	514	697
Receitas de prestação de serviços	5.000	-
Rendas de aplicações financeiras	3.333	1.148
Resultado em operações com derivativos	-	205
DESPESAS OPERACIONAIS	(12.024)	(9.994)
Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's	(2.833)	(4.540)
Resultado em operações com derivativos	(2.112)	-
Despesas com pessoal	(1.906)	(2.131)
Despesas administrativas	(4.053)	(2.457)
Despesas tributárias	(1.102)	(394)
Despesas financeiras com empréstimos	-	(646)
Outras (despesas) receitas operacionais	(18)	174
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO	2.210	348
Imposto de renda e contribuição social	(991)	(109)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.219	239
LUCRO LÍQUIDO POR AÇÃO - R\$	0,12	0,02

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

4

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004
(Em milhares de reais)

	Capital social	Reserva de capital		Prejuízos acumulados	Total
		Ágio na subscrição	Títulos a receber de partes relacionadas		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2003	10.000	17.589	(15.821)	(3.553)	8.215
Variação cambial sobre títulos a receber	-	(541)	541	-	-
Recebimento parcial de títulos a receber	-	-	15.280	-	15.280
Lucro líquido do exercício	-	-	-	239	239
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2004	10.000	17.048	-	(3.314)	23.734
Lucro líquido do exercício	-	-	-	1.219	1.219
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005	10.000	17.048	-	(2.095)	24.953

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**DEMONSTRAÇÕES DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em milhares de reais)**

	2005	2004
ORIGENS DE RECURSOS	6.419	19.846
Das operações sociais	1.305	319
Lucro ajustado do exercício	1.305	319
Lucro líquido do exercício	1.219	239
Depreciação e amortização	86	80
Recursos dos acionistas:	-	15.280
Crédito a receber de parte relacionada	-	15.280
Recursos de terceiros originários de	5.114	4.247
Diminuição do realizável a longo prazo	3.730	4.207
Recebíveis imobiliários	3.730	4.207
Aumento do exigível a longo prazo	1.384	40
Fundo de reserva - CRI's	-	40
Outras obrigações	1.384	-
APLICAÇÕES DE RECURSOS	15.236	11.719
Aumento do realizável a longo prazo	13.940	7.185
Aplicações financeiras	13.226	5.099
Operações securitizadas	714	2.086
Diminuição do exigível a longo prazo	1.229	4.455
Obrigações por empréstimos	-	707
Imposto de renda diferido	-	2
Fundo de reserva - CRI's	142	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's	1.087	3.746
Inversões em	67	79
Imobilizado	67	66
Diferido	-	13
VARIAÇÃO NO CAPITAL CIRCULANTE	(8.817)	8.127
CAPITAL CIRCULANTE INICIAL	15.131	7.004
CAPITAL CIRCULANTE FINAL	6.314	15.131
VARIAÇÃO NO CAPITAL CIRCULANTE	(8.817)	8.127

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brazilian Securities Companhia de Securitização
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004
(Valores expressos em milhares de reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Brazilian Securities Companhia de Securitização foi constituída em 10 de abril de 2000 tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1º de dezembro de 2000. A Companhia é integrante do Grupo que inclui Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários e Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, controladas pelos mesmos acionistas e suas operações são conduzidas dentro deste contexto.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e alterações introduzidas pela Lei nº. 9.249/95, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

A administração da Companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM 414 de 30 de dezembro de 2004, visando o aprimoramento, em relação às divulgações já apresentadas nas notas 5, 6 e 8 destas demonstrações financeiras.

Brazilian Securities Companhia de Securitização
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004
(Valores expressos em milhares de reais)

3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- b) As aplicações em títulos de renda fixa são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, e, quando aplicável, estão ajustadas por provisão para redução ao valor de mercado. Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados – CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia – CBLC.
- c) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações Securitizadas" conforme aplicável.
- d) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's a eles vinculados é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's com cláusula na qual a companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e conseqüente emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.
- e) O ágio/deságio incorrido na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, na existência de cláusula de cobertura pela companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's.
- f) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004

(Valores expressos em milhares de reais)

- g) O diferido é representado pelos gastos iniciais na fase pré-operacional e com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.
- h) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

São representadas por:

- a) Aplicação em operação compromissada com lastro em debêntures, no montante de R\$ 585 com vencimento final em 27 de julho de 2010.
- b) Letras Financeiras do Tesouro – LFT's no montante de R\$ 1.979 (R\$ 9.707 em 31 de dezembro de 2004), classificadas de acordo com os vencimentos dos papéis. Tais títulos possuem vencimento até 14 de junho de 2006. Desse total, R\$ 1.533 (R\$ 1.673 em 31 de dezembro de 2004) correspondem a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo.
- c) Certificados de Depósitos Bancários – CDB's no montante de R\$ 476 (R\$ 403 em 31 de dezembro de 2004) com vencimento até 15 de fevereiro de 2007.
- d) Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's Júnios (séries 1 e 2; 5 e 6; 7 e 8; 9 e 10; 24 e 25; 26 e 27; 28 e 29; 30 e 31; 32 e 33; 36 e 37; 38 e 39; 40 e 41) no montante de R\$ 11.020 e CRI's Sênios (série 40 e 41) no montante de R\$ 9.540 (R\$ 9.174 em 31 de dezembro de 2004), com vencimento final em 13 de maio de 2014, classificadas de acordo com os seus vencimentos, incluindo provisão para desvalorização dos títulos no valor de R\$ 0 (R\$ 29 em 31 de dezembro de 2004), ágio no valor de R\$ 150 (deságio de R\$ 305 em 31 de dezembro 2004), com base na avaliação da administração.
- e) Contratos de Swap com diferencial a receber no montante de R\$ 359 em 31 de dezembro de 2004), classificados de acordo com os seus vencimentos. Em 31 de dezembro de 2005, os contratos de Swap apresentam diferencial a pagar no montante de R\$ 1.745, estando registrados na rubrica "Outras Obrigações".

Brazilian Securities Companhia de Securitização
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004
(Valores expressos em milhares de reais)

5. OPERAÇÕES SECURITIZADAS

Conforme mencionado na nota 3(c), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei nº 9514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

	VENCIMENTO FINAL	31.12.2005	31.12.2004
		<u>1.124.831</u>	<u>41.346</u>
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS			
Tranches 3 e 4	10.01.2011	288	-
Tranche Brascan(a)	10.05.2012	-	4.372
Tranche Hospital	13.01.2009	8.324	7.379
Tranche Brascan(b)	10.07.2010	3.499	4.771
Tranches 22 e 23	10.08.2013	718	1.038
Tranches 24 e 25	10.05.2009	3.003	5.353
Tranches 26 e 27	10.08.2014	5.247	8.313
Tranches 28 e 29	01.09.2014	6.977	10.120
Tranches 30 e 31	31.01.2015	13.026	-
Tranches 32 e 33	31.05.2015	10.909	-
Tranches 34 e 35	11.10.2025	1.046.195	-
Tranches 36 e 37	30.06.2015	7.298	-
Tranches 38 e 39	30.09.2015	7.990	-
Tranches 40 e 41	31.08.2015	11.357	-

Os recebíveis imobiliários são remunerados as taxas de juros de 9,0449% a 12,68% ao ano acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12% ao ano acrescidos da variação do INPC.

	VENCIMENTO FINAL	31.12.2005	31.12.2004
		<u>(1.126.932)</u>	<u>(42.725)</u>
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI's			
Séries 3 e 4	13.03.2011	(1.559)	-
Séries 11 e 12 (a)	13.02.2012	-	(4.499)
Séries 13 a 17	15.01.2009	(8.315)	(7.372)
Séries 20 e 21	13.08.2010	(2.981)	(4.663)
Séries 22 e 23	13.10.2013	(580)	(1.007)
Séries 24 e 25	13.06.2009	(3.246)	(5.860)
Séries 26 e 27	13.05.2014	(5.187)	(8.899)

Brazilian Securities Companhia de Securitização

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004

(Valores expressos em milhares de reais)

Séries 28 e 29	13.10.2014	(7.326)	(10.425)
Séries 30 e 31	13.02.2015	(13.554)	-
Séries 32 e 33	13.06.2015	(11.203)	-
Séries 34 e 35	11.10.2025	(1.046.153)	-
Séries 36 e 37	13.08.2015	(7.834)	-
Séries 38 e 39	15.10.2015	(7.882)	-
Séries 40 e 41	15.09.2015	(11.112)	-

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's são remunerados as taxas de juros de 9,0284% a 12% ao ano acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12% ao ano acrescidos da variação do INPC.

LÍQUIDO	<u>(2.101)</u>	<u>(1.379)</u>
Disponibilidades	343	1.575
Aplicações Financeiras (a)	3.943	2.579
Bens não de uso próprio - BNDU	1.165	-
Outros	<u>139</u>	<u>-</u>
OPERAÇÕES SECURITIZADAS TOTAL (realizável a longo prazo)	<u>3.489</u>	<u>2.775</u>

- (a) Considerando que grande parte dos CRI's destas séries, representados pelos CRI's Júniers, estavam em poder da própria companhia, a mesma efetuou recompra dos CRI's que estavam com investidores, procedendo o cancelamento das referidas séries, de forma que os recebíveis da carteira, então liberados, passaram a integrar as carteiras das novas séries de CRI's emitidas posteriormente.
- (b) Para estes recebíveis, além da alienação fiduciária dos imóveis objetos dos recebíveis, existe a garantia do cedente original quanto a liquidação financeira dos recebíveis, pois este responderá a qualquer momento pela solvência dos devedores em relação a todos os créditos cedidos ou que venham a ser substituídos.
- (c) Referem-se a aplicações financeiras em Letras Financeiras do Tesouro – LFT's efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis da tranche Brascan no montante de R\$ 3.943 (R\$ 2.579 em 31 de dezembro de 2004) e que não foram ainda repassados aos detentores do CRI's Juniors, devido ao prazo de carência (24 meses).

Brazilian Securities Companhia de Securitização
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004
(Valores expressos em milhares de reais)

6. RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

A carteira de recebíveis é composta por:

	<u>Vencimento final</u>	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Tranche 1 (a)	10.11.2010	665	1.265
Tranches 3 e 4 (a)	10.01.2011	-	1.191
Tranches 5 a 10 (a)	10.02.2011	537	1.195
Tranches 11 a 15 (a)	10.09.2011	2.367	3.639
Tranches 16 a 18 (a)	10.03.2012	3.186	4.518
Tranche Diversos 1	10.11.2011	941	715
CCI – BS	10.07.2013	<u>1.202</u>	<u>3.526</u>
		8.898	16.049
	Deságio acumulado a amortizar	<u>(778)</u>	<u>(754)</u>
		<u>8.120</u>	<u>15.295</u>
Circulante		2.921	6.366
Realizável a longo prazo		<u>5.199</u>	<u>8.929</u>
		<u>8.120</u>	<u>15.295</u>

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (nota 8).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei nº. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário. Os recebíveis imobiliários são remunerados às taxas de juros de 12,00% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

O deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

Brazilian Securities Companhia de Securitização
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004
(Valores expressos em milhares de reais)

7. OUTROS CRÉDITOS

É composto por:

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Empréstimos (nota 13)	-	306
Outras rendas a receber	-	204
Impostos e contribuições a compensar	1.101	1.032
Bens não de uso próprio(a)	1.522	4.469
Outros	<u>394</u>	<u>-</u>
	<u>3.017</u>	<u>6.011</u>

(a) Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização, quando aplicável.

8. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI's

São compostos por:

	<u>Vencimento final</u>	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Séries:			
2001-1 e 2001-2	13.11.2010	1.262	1.798
2001-3 e 2001-4	13.03.2011	-	4.641
2001-5 e 2001-6	13.04.2011	1.750	2.220
2002-7 e 2002-8	13.11.2011	4.316	5.020
2002-9 e 2002-10	13.06.2012	<u>5.020</u>	<u>5.835</u>
		<u>12.348</u>	<u>19.514</u>
Circulante		1.867	7.946
Exigível a longo prazo		<u>10.481</u>	<u>11.568</u>
		<u>12.348</u>	<u>19.514</u>

Brazilian Securities Companhia de Securitização

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004

(Valores expressos em milhares de reais)

As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's são remuneradas à taxa de 12% ao ano, acrescidas da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

9. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O capital social da Companhia é de R\$ 10.000, dividido em 10.000.000 de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 5 de dezembro de 2002, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 5.000.000 de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 5,44875 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei nº 6.404/76, no total de R\$ 27.244, deste montante R\$ 5.000 foram destinados à conta de capital social e o remanescente, no valor de R\$ 22.244, destinado à reserva de capital a título de ágio na subscrição de ações. Na subscrição, a Companhia recebeu R\$ 4.359 em dinheiro e uma nota promissória da Cadim Inc., controladora do acionista que subscreveu as ações, no montante de US\$ 6.300 mil e prazo de vencimento de 5 anos, cujo valor na data da subscrição era equivalente a R\$ 22.885. Durante o exercício de 2003, parcela da nota promissória no valor de R\$ 2.409 (equivalente a US\$ 823 mil) foi amortizada e durante o exercício de 2004 a parcela restante, no valor de R\$ 15.280 (equivalente a US\$ 5.477 mil), também foi amortizada pelo acionista.

O estatuto social prevê a distribuição de dividendo mínimo obrigatório, correspondente a 25% do lucro líquido calculado dentro dos critérios da legislação societária brasileira, podendo a Diretoria propor à Assembléia Geral Ordinária que distribua dividendo inferior ao obrigatório ou a retenção de todo o lucro, caso o julgue incompatível com a situação financeira da Companhia.

Brazilian Securities Companhia de Securitização
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004
(Valores expressos em milhares de reais)

10. COMPOSIÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IR E CSLL

	2005	2004
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	2.210	347
Adições	2.163	359
Exclusões	(35)	(149)
-30% base negativa períodos anteriores	(1.302)	(167)
Base de Cálculo (imposto de renda e contribuição social)	<u>3.036</u>	<u>390</u>

	2005		2004	
	Imposto de Renda	Contribuição Social	Imposto de Renda	Contribuição Social
Imposto e contribuição devidos	735	273	73	35
Incentivo fiscal	(17)	0	0	0
Total da despesa no exercício	<u>718</u>	<u>273</u>	<u>73</u>	<u>35</u>

Em 31 de dezembro de 2005 a Companhia possui créditos tributários não registrados, de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social que totalizam R\$ 938 (2004 – R\$ 1.157).

11. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A mensuração do valor de mercado (valor provável de realização) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração, que incluem avaliação do contexto econômico e a captura de preços médios praticados no mercado, aplicáveis ao tipo de instrumento financeiro à data base do balanço. Assim, quando da efetiva liquidação financeira destes itens, os resultados poderão vir a ser substancialmente diferentes dos estimados.

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com os praticados no mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus valores contábeis próximos ao valor de mercado.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004

(Valores expressos em milhares de reais)

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRI's são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRI's são classificados com os parâmetros estabelecidos pela "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária e estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRI's são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

A Companhia adquiriu instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de swap, cujos montantes de referência e os respectivos diferenciais a receber são:

VENCIMENTO	INDEXADOR COMPRADOR	INDEXADOR VENDEDOR	2005			2004	
			VALOR DE REFERÊNCIA	VALOR A PAGAR	VALOR A MERCADO	VALOR DE REFERÊNCIA	VALOR A RECEBER
ATÉ 13/08/2010	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	3.514	(132)	(357)	5.337	316
ATÉ 13/10/2014	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	6.910	(349)	(353)	9.290	43
ATÉ 13/02/2015	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	8.652	(367)	(738)	-	-
ATÉ 13/02/2015	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	3.558	(144)	(297)	-	-
				(992)	(1.745)		359

A política da Companhia é fazer suas operações de modo a estar sempre "casada", entretanto, nestes casos específicos, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda do "papel" a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

Os demais instrumentos financeiros estão apresentados por valores equivalentes aos de realização.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004

(Valores expressos em milhares de reais)

12. COMPROMISSOS DE VENDAS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI's

Em 5 de outubro de 2000, a Companhia firmou um contrato com a Inter-American Investment Corporation - IIC, o qual estabelecia o compromisso do Inter-American Investment Corporation – IIC de comprar CRI's, no prazo de dez anos da data da primeira aquisição dos referidos CRI's. Em 31 de dezembro de 2004, o saldo em aberto da linha de crédito era de US\$ 10.000 mil. Em 15 de setembro de 2005 este contrato foi cancelado.

Em 5 de dezembro de 2002, a Companhia firmou um novo contrato de Linha de Crédito com a Inter-American Investment Corporation - IIC, o qual estabelecia o compromisso de aquisição de Cédulas de Créditos Imobiliários - CCI's no montante de até US\$ 25.000 mil, lastreados em recebíveis que serviriam de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, no prazo de até 8 anos após a data do primeiro desembolso. Em 31 de dezembro de 2004 tal contrato ainda não havia sido utilizado. Em 30 de novembro de 2004 a Companhia assinou um segundo acordo com o IIC, alterando a data de vencimento do contrato para 15 de dezembro de 2005, quando este foi encerrado.

13. PARTES RELACIONADAS

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	31.12.2005		31.12.2004	
	Ativo (Passivo)	Receitas (Despesas)	Ativo (Passivo)	Receitas (Despesas)
Obrigações por empréstimos	-	-	-	(246)
Ourinvest Empreendimentos Imobiliários –				
Valores a pagar	(88)	-	(58)	-
Brazilian Mortgages:				
- Valores a pagar	(11)	(172)	(14)	(141)
- Valores a receber	252	-	-	-
Brazilian Capital:				
- Empréstimos	-	147	306	6
Banco Ourinvest:				
- Valores a pagar	(16)	(366)	(16)	(205)
Ourinvest Participações:				
- CRI's (a)	(5.881)	(1.320)	(6.880)	(1.489)
- Valores a pagar	(38)	-	(16)	-
- Ágio venda CRI	-	-	-	720

Brazilian Securities Companhia de Securitização
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2005 E DE 2004
(Valores expressos em milhares de reais)

(a) Referem-se aos CRI's Juniors das séries 7 e 8 ; 9 e 10; 20 e 21; 22 e 23; 32 e 33; 36 e 37 e CRI's Sênior das séries 26 e 27, adquiridos pela Ourinvest.

14. OUTRAS INFORMAÇÕES

a) Em 31 de dezembro de 2005 a Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 107.790 mil, os quais poderão ser efetivados até 31 de agosto de 2009.

b) As receitas de operações de crédito são compostas por:

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRI's com garantia	3.667	5.416
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações	112	748
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRI's	<u>1.608</u>	<u>2.128</u>
	<u>5.387</u>	<u>8.292</u>

c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	42.089	5.605
Receitas financeiras	326	334
Despesas com CRI's sem garantia	<u>(41.901)</u>	<u>(5.242)</u>
Resultado de operações securitizadas	<u>514</u>	<u>697</u>

d) Receita de prestação de serviços refere-se a taxa de estruturação proveniente de operação que também envolveu Brazilian Capital e Brazilian Mortgages.

e) A Companhia adota como política a não contratação dos auditores independentes para a prestação de outros serviços que não sejam os de auditoria externa.

Anexo IX

Demonstrações Financeiras da Securitizadora relativas ao exercício encerrado em 31.12.2006

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIACÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 018759	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03767538000114
4 - DENOMINAÇÃO COMERCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO		
5 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ANTERIOR		
6 - NIRE 55300177401		
7 - SITE www.braziliansecurities.com.br		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar		2 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista		
3 - CEP 01310-919	4 - MUNICÍPIO SAO PAULO		5 - UF SP	
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 4081-4477	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	10 - TELEX
11 - DDD 011	12 - FAX 4081-4652	13 - FAX -	14 - FAX -	
15 - E-MAIL braziliansecurities@braziliansecurities.com.br				

01.03 - DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS

ATENDIMENTO NA EMPRESA

1 - NOME FERNANDO PINILHA CRUZ				
2 - CARGO DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES				
3 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar		4 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista		
5 - CEP 01310-919	6 - MUNICÍPIO SAO PAULO		7 - UF SP	
8 - DDD 11	9 - TELEFONE 4081-4477	10 - TELEFONE -	11 - TELEFONE -	12 - TELEX
13 - DDD 11	14 - FAX 4081-4652	15 - FAX -	16 - FAX -	
17 - E-MAIL fernando.cruz@braziliansecurities.com.br				

AGENTE EMISSOR / INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA

18 - NOME				
19 - CONTATO				
20 - ENDEREÇO COMPLETO		21 - BAIRRO OU DISTRITO		
22 - CEP	23 - MUNICÍPIO		24 - UF	
25 - DDD	26 - TELEFONE	27 - TELEFONE	28 - TELEFONE	29 - TELEX
30 - DDD	31 - FAX	32 - FAX	33 - FAX	
34 - E-MAIL				

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

OUTROS LOCAIS DE ATENDIMENTO A ACIONISTAS

35 - ITEM	36 - MUNICIPIO	37 - UF	38 - DDD	39 - TELEFONE	40 - TELEFONE
01				-	-
02				-	-
03				-	-
04				-	-

01.04 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME FERNANDO PINILHA CRUZ					
2 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar					3 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista
4 - CEP 01310-919		5 - MUNICIPIO SAO PAULO			6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 4081-4477	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -	11 - TELEX	
12 - DDD 011	13 - FAX 4081-4652	14 - FAX -	15 - FAX -		
16 - E-MAIL fernando.cruz@braziliansecurities.com.br					
17 - DIRETOR BRASILEIRO SIM	18 - CPF 013.106.988-80	19 - PASSAPORTE			

01.05 - REFERÊNCIA / AUDITOR

1 - DATA DE INICIO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 01/01/2005		2 - DATA DE TÉRMINO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 31/12/2005	
3 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 01/01/2006		4 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 31/12/2006	
5 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR PRICEWATERHOUSECOOPERS			6 - CÓDIGO CVM 00287-9
7 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO JOAO MANOEL DOS SANTOS			8 - CPF DO RESP. TÉCNICO 661.242.557-15

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - BOLSA DE VALORES ONDE POSSUI REGISTRO	
<input type="checkbox"/> BVBAAL	<input type="checkbox"/> BVMESEB
<input type="checkbox"/> BVPR	<input type="checkbox"/> BVRJ
<input type="checkbox"/> BVST	<input type="checkbox"/> BVES
<input type="checkbox"/> BVPP	<input type="checkbox"/> BVRG
<input type="checkbox"/> BOVESPA	
2 - MERCADO DE NEGOCIAÇÃO Balcão Organizado	
3 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional	
4 - CÓDIGO DE ATIVIDADE 1390 - Securitização de Recebíveis	
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Securitização de recebíveis Imobiliários	6 - AÇÕES PREF. COM CLASSES NÃO

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

01.07 - CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS

1 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO	
Privada Nacional	
2 - VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA CIA.	
<input checked="" type="checkbox"/> Ações	<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)
<input type="checkbox"/> Debêntures Conversíveis em Ações	<input type="checkbox"/> Notas Promissórias (NP)
<input type="checkbox"/> Ações Resgatáveis	<input type="checkbox"/> BDR
<input type="checkbox"/> Partes Beneficiárias	<input type="checkbox"/> Outros
<input type="checkbox"/> Debêntures Simples	DESCRIÇÃO
<input type="checkbox"/> Bônus de Subscrição	
<input type="checkbox"/> Certificado de Investimento Coletivo (CIC)	

01.08 - PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS

1 - AVISO AOS ACIONISTAS SOBRE DISPONIBILIDADE DAS DFS.	2 - ATA DA AGO QUE APROVOU AS DFS.
	02/06/2006
3 - CONVOCAÇÃO DA AGO PARA APROVAÇÃO DAS DFS.	4 - PUBLICAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
	28/03/2006

01.09 - JORNAIS ONDE A CIA. DIVULGA INFORMAÇÕES

1 - ITEM	2 - TÍTULO DO JORNAL	3 - UF
01	DIARIO OFICIAL DO ESTADO	SP
02	DIARIO COMERCIO E INDUSTRIA	SP

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
30/04/2007	

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

02.01.01 - COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA

1 - ITEM	2 - NOME DO ADMINISTRADOR	3 - CPF	4 - DATA DA ELEIÇÃO	5 - PRAZO DO MANDATO	6 - CÓDIGO TIPO DO ADMINISTRADOR *	7 - ELETTO P/ CONTROLADOR	8 - CARGO /FUNÇÃO	9 - FUNÇÃO
01	MOISE POLITI	043.054.668-06	20/04/2007	30/04/2008	3	SIM	30	Presidente do C.A. e Diretor Presidente
02	FABIO DE ARAUJO NOGUEIRA	010.403.038-03	20/04/2007	30/04/2008	1		11	Diretor Vice Presidente/ Superintendente
03	GEORGE MEISEL	637.834.608-91	28/04/2006	30/04/2008	2	SIM	21	Vice Presidente Cons. de Administração
04	LUIZ AUGUSTO PRADO BARRETO	011.682.628-28	28/04/2006	30/04/2008	2	SIM	22	Conselho de Administração (Efetivo)
06	FERNANDO PINILHA CRUZ	013.106.368-80	20/04/2007	30/04/2008	1		12	Diretor de Relações com Investidores
10	GEORGE DEMETRIUS NICOLAS VERRAS	029.919.388-89	20/04/2007	30/04/2008	1		19	Diretor s/designação específica
11	ANDRE BERGSTEIN	010.995.487-48	20/04/2007	30/04/2008	1		19	Diretor s/designação específica

* CÓDIGO: 1 - PERTENCE APENAS À DIRETORIA;
 2 - PERTENCE APENAS AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO;
 3 - PERTENCE À DIRETORIA E AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

FERNANDO PINILHA CRUZ

Diretor de Relações com Investidores

Dados Pessoais:

Data de Nascimento: 24/05/1954

Formação:

Superior
Bacharel em Engenharia Civil – UNICAMP
Pós graduação em Negócios Imobiliários - FAAP
Corretor de Imóveis – CRECI

Experiência Profissional:

06/08/96 à 31/12/99

BankBoston

06/08/96 à 31/10/97 Gerente

01/11/97 à 31/12/99 Diretor Adjunto de Crédito Imobiliário e Poupança

- Auxílio na implantação da área de Crédito Imobiliário e Poupança, com a coordenação sobre mais de 40 funcionários;
- Gestão Financeira da Carteira de Poupança (R\$ 700 MM);
- Gestão da Carteira de Créditos Imobiliários (R\$ 140 MM);
- Implantação de produtos bancários voltados para a área imobiliária;
- Operações Estruturadas com captação de recursos no exterior através da Resolução 2.170 (OPIC);
- Projeções financeiras de produtos;
- Análises mercadológicas (técnicas e financeiras)
- Relacionamento com entidades associativas e empresas mercado imobiliário

03/08/92 à 01/06/95

Banco ABN-AMRO

Gerente Geral da Divisão de Produtos

- Implantação do Leasing de automóveis;
- Melhora do produto Club Card (linha de crédito pré aprovada);

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

- Implantação do produto Seguros atrelado aos demais produtos de varejo do Banco ;
- Implantação do Telemarketing de atendimento ;
- Implantação do cadastro centralizado para utilização de cross selling dos produtos.

11/02/80 à 24/07/92

Banco Francês e Brasileiro

1980 Assistente técnico
1984 Sub Gerente de Departamento
1986 Gerente de Departamento
1990 Gerente Executivo

- Implantação da área de Crédito Imobiliário e Poupança, com a coordenação sobre aproximadamente 10 funcionários;
- Implantação de produtos bancários voltados para a área imobiliária: Recon, Gestão Imobiliária, Crédito Imobiliário e Poupança, Operações Estruturadas com captação ;
- Gestão sobre os recursos liberados do FGTS utilizados como funding nas operações de empréstimos (RECON);
- Projeções financeiras de produtos;
- Análises mercadológicas (técnicas e financeiras)
- Relacionamento com entidades associativas e empresas do mercado imobiliário

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

Moise Politi

Diretor Presidente

Presidente do Conselho de Administração

Dados Pessoais

- Data de Nascimento: 05.12.58

Formação

- USP-FACULDADE DE ECONOMIA E ADMINISTRAÇÃO - 1984
 - ? - Curso: Mestrado de Adm. de Empresa (Aluno Especial)
- FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS - 1982
 - ? - Curso: CEAG.
- ESCOLA DE ENGENHARIA MAUÁ - 1977/1981
 - ? - Curso: Engenharia Civil
- COLÉGIO BANDEIRANTE
 - ? - Colegial - 1974 até 1976

Experiência Profissional

- BANCO OURINVEST S.A - 01/96 - presente
 - Diretor
- EITSA SERV. DE CONSULTORIA LTDA - 10/88 até 01/96
 - ? - Sócio - Diretor e Assessor Financeiro
- BLOCKER ASSES. DE INVEST. E PARTIC. S.A - 04/86 até 11/87
 - ? - Assessor na Área de Fusões e Aquisições
- CHASE BANCO LAR - 04/82
 - ? - Gerente de Contas
 - Relacionamento com empresas multinacionais visando oferecer os produtos bancários
 - Gerente de Controle de Crédito - Análise econômica-financeira de empresas problemáticas visando recuperação de empréstimos
 - Instrutor de Crédito
- COMPANHIA BRASILEIRA DE MARKETING - 08/81 até 02/82
 - ? - Assistente de Marketing- Projeção de vendas, política de preços, distribuição, orçamentos.
- CONSTRUTORA SHPAISMAN- DICHY - 03/81 até 07/81
 - Estagiário de Engenharia

Fábio de Araújo Nogueira

Diretor Vice-Presidente

Dados Pessoais:

Data de Nascimento 20/12/1960

Formação:

PUC – Pontificia Universidade Católica – Direito – 1985

FAAP – Especialização em Negócios Imobiliários – 1990

Cursos Complementares

-Qualidade – França – (Credit Lyonnais)

-Qualidade – Disney Company

-E-Business – IBM – White Plains – NY

Experiência Profissional:

Especialista Mercado Crédito imobiliário. Constituiu Brazilian Mortgages, Cia.
Hipotecária

1995 – agosto/1998 – BankBoston

Estruturação da área de Real Estate, Crédito Imobiliário e Poupança e Companhia
Hipotecária.

Implementação dos negócios de Seguros e Previdência

Diretor de Produtos de Varejo, Crédito Imobiliário e Poupança

1993-1995 - Citibank

Criação da área de Real Estate

Diretor de Crédito Imobiliário e Poupança.

1989 – 1993 – Banco Francês e Brasileiro

Criação da área de Real Estate – gestão da área de Seguros

Diretor de Crédito Imobiliário , Poupança e Seguros

1978 – 1989 - Banco de Crédito Nacional

Crédito Imobiliário e Poupança

Gerente Geral

Habilitações Profissionais

Advogado, Corretor de Imóveis e Corretor de Seguros

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR**

LUIZ AUGUSTO PRADO BARRETO

Data de Nascimento: 09.02.1957

Membro do Conselho de Administração

Formação

FACULDADE DE DIREITO DA PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE SP

Especialização em Processo Civil

INSTITUTO BRASILEIRO DE DIREITO TRIBUTÁRIO

Especialização em Direito Tributário

FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

Bacharel em Direito, com especialização em Direito de Empresas

Experiência Profissional

MACHADO DE CAMPOS, PIZZO E BARRETO - ADVOGADOS

Sócio

SANTA ELINA MINES CORPORATION

Membro do Conselho e Vice Presidente de Assuntos Legais e Corporativos

ARAUCO RESOURCES CORPORATION

Membro do Conselho de Administração

MINERAÇÃO SANTA ELINA S/A

Diretor Jurídico

COTIA INTERNATIONAL

Diretor Jurídico

COTIA TRADING S/A

Gerente Jurídico

Informações Adicionais

Membro do Instituto dos Advogados de São Paulo, da Ordem dos Advogados do Brasil

- Seção de São Paulo, e do Tribunal de Ética e Disciplina da OAB/SP

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

George Meisel
(Vice-Presidente do Conselho de Administração)

Brasileiro – Casado
Data de nascimento: 23/02/1953

FORMAÇÃO ACADÊMICA:

UNIVERSIDADE MACKENZIE – SP
I. E. CAETANO DE CAMPOS - SP

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL:

BANCO OURINVEST S/A 1991 – 1998 e 2003 - ATUAL

Diretor

OURINVEST PARTICIPAÇÕES S/A 1991 - ATUAL

Diretor

VIANORTE S/A 1998 - ATUAL

Membro do Conselho de Administração

OURINVEST SOC. BRASILEIRA DE METAIS LTDA. 1979 - ATUAL

Diretor

OURINVEST REAL ESTATE PARTICIPAÇÕES S/A 2002 - ATUAL

Diretor

BMSR PARTICIPAÇÕES S/A 2001 - 2005

Diretor Presidente

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

BMSR II PARTICIPAÇÕES S/A 2005 - ATUAL

Diretor Presidente

BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO 2004 - ATUAL

Membro do Conselho de Administração

OURINVEST EMPRENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES LTDA. 2003-ATUAL

Diretor

BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECÁRIA 1984 – 2003

Diretor

RGA – REGISTRO GERAL DE AGENTES 1979 - 1981

Agente Autônomo de Investimentos

Representação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR**

ANDRÉ BERGSTEIN

Data de Nascimento: 05/06/1970

Diretor

Formação

IBMEC - 1998

MBA em Finanças

Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro – PUC-RJ – 1993

Engenharia Elétrica

Experiência Profissional

ATLÂNTICA RESIDENCIAL S.A. – 2001-2005

Diretor Administrativo-Financeiro (CFO)

Consultor

ATLÂNTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A – 1998-2001

Gerente de Planejamento Financeiro

Gerente Administrativo-Financeiro (CFO)

BANCO ICATU S.A. – 1993-1998

Analista Financeiro

Informações Adicionais

Inglês Fluente e Francês com leitura fluente e fala regular.

**02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR**

GEORGE D. NICOLAS VERRAS

Data de Nascimento: 18/03/1962

Diretor

Formação

Fundação Instituto de Administração FIA/USP -- 2003/2004

MBA Executivo Internacional

Fundação Armando Álvares Penteado – FAAP

Extensão Universitária em Tecnologia

Universidade São Judas Tadeu

Bacharelado em Administração de Empresas

Experiência Profissional

BANKBOSTON – NA

Superintendente de Cash Management – 2004/2005

Superintendente Internet Channel – 1999/2003

Diretor Adjunto de Produtos – Retail Banking – 1997/1999

Diretor Adjunto de Desenvolvimento de Produtos – Unidade de Marketing –
1994/1997

Gerente de Produto Senior – Unidade de Marketing – 1991/1994

BANCO FIBRA

Gerente – Unidade de Organização e Tecnologia – 1990/1991

BANCO BMC

Coordenador – Área de Organização e Informática – 1986/1989

BANCO AUXILIAR AS

Gerente Administrativo – Área Administrativa/Agência – 1978/1986

Informações Adicionais

• Inglês fluente.

Atuação no setor financeiro exercendo posições de direção, desenvolvendo e gerenciando produtos e serviços bancários com emprego de alta tecnologia.

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.01 - EVENTOS RELATIVOS À DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL

1 - EVENTO BASE	2 - DATA DO EVENTO	3 - PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS	4 - INVESTIDORES INSTITUCIONAIS	5 - ACORDO DE ACIONISTAS	6 - AÇÕES PREFER. COM DIREITO A VOTO
ACE	18/12/2006	3	0	NÃO	NÃO

7 - AÇÕES PREFERENCIAIS COM DIREITO A VOTO	8 - DATA DO ÚLTIMO ACORDO DE ACIONISTAS

ACÇÕES EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO

9 - EXISTEM AÇÕES EM CIRCULAÇÃO	ORDINÁRIAS		PREFERENCIAIS		TOTAL	
	10 - QUANTIDADE (Unidade)	11 - PERCENTUAL	12 - QUANTIDADE (Unidade)	13 - PERCENTUAL	14 - QUANTIDADE (Unidade)	15 - PERCENTUAL
NÃO	0	0,00	0	0,00	0	0,00

16 - AÇÕES PREFERENCIAIS EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO

1 - CLASSE	2 - QUANTIDADE (Unidade)	3 - PERCENTUAL

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.02 - POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DE AÇÕES ORDINÁRIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF				
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - TOTAL DE AÇÕES (Unidades)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.	13 - PART. NO ACORDO DE ACIONISTAS	14 - CONTROLADOR
15/1 - CLASSE	15/2 - QTD. AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	15/3 - % PREFERENCIAIS						
001	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE P. S/A.	04.806.631-0001/53	BRASILEIRA	SP				
	44.399.997	99,99	0	0,00	44.399.997	99,99	26/04/2004	SIM
997	AÇÕES EM TESOURARIA							
	0	0,00	0	0,00	0	0,00		
998	OUTROS							
	3	0,01	0	0,00	3	0,01		
999	TOTAL							
	44.400.000	100,00	0	0,00	44.400.000	100,00		

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES ORDINARIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL
001	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE P. S/A.	26/04/2004

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF		
6 - AÇÕES ORDINARIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.
001007	OUTROS		BRASILEIRA	SP		
	6	0,01	0	0,00	6	0,01
001008	OUR INVEST REAL ESTATE HOLDING S/A.	07.951.440-0001/73	BRASILEIRA	SP		08/06/2006
	20.208.266	50,49	0	0,00	20.208.266	50,49
001009	TPG-AXON BFRE HOLDING, LCC	08.317.239-0001/00	NORTE-AMERICANA			29/09/2006
	19.808.104	49,50	0	0,00	19.808.104	49,50
001999	TOTAL					
	40.016.376	100,00	0	0,00	40.016.376	100,00

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRASILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES ORDINÁRIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL
001003	OURINVEST REAL ESTATE HOLDING S/A.	08/06/2006

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF		
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.

00100302	FABIO DE ARAUJO NOGUEIRA	010.403.038-03	BRASILEIRA	SP		
0	0,00	13.212.000	40,82	13.212.000	20,00	
00100303	MOISE POLITI	043.054.868-06	BRASILEIRA	SP		
0	0,00	13.764.270	42,52	13.764.270	20,84	
00100304	GEORGE MEISEL	637.834.608-91	BRASILEIRA	SP		
21.065.894	62,52	3.051.048	9,42	24.116.942	36,50	
00100305	RODOLFO SCHWARZ	668.912.488-68	BRASILEIRA	SP		
4.206.895	12,49	0	0,00	4.206.895	6,37	
00100306	DAVID ASSINE	769.483.078-68	BRASILEIRA	SP		
8.417.811	24,99	1.789.812	5,53	10.207.623	15,45	
00100307	OUTROS		BRASILEIRA	SP		
0	0,00	552.270	1,71	552.270	0,84	
00100399	TOTAL					
33.690.600	100,00	32.369.400	100,00	66.060.000	100,00	

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES ORDINARIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL
001009	TPG-AXON BFRE HOLDING, LCC	29/09/2006

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF		
6 - AÇÕES ORDINARIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

04.01 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

1 - Data da Última Alteração: 18/12/2006

2 - ITEM	3 - ESPÉCIE DAS AÇÕES	4 - NOMINATIVA OU ESCRITURAL	5 - VALOR NOMINAL (Reais)	6 - QTD. DE AÇÕES (Unidades)	7 - SUBSCRITO (Reais Mil)	8 - INTEGRALIZADO (Reais Mil)
01	ORDINÁRIAS	NOMINATIVA		44.400.000	96.000	96.000
02	PREFERENCIAIS			0	0	0
03	PREFERENCIAIS CLASSE A			0	0	0
04	PREFERENCIAIS CLASSE B			0	0	0
05	PREFERENCIAIS CLASSE C			0	0	0
06	PREFERENCIAIS CLASSE D			0	0	0
07	PREFERENCIAIS CLASSE E			0	0	0
08	PREFERENCIAIS CLASSE F			0	0	0
09	PREFERENCIAIS CLASSE G			0	0	0
10	PREFERENCIAIS CLASSE H			0	0	0
11	PREFER. OUTRAS CLASSES			0	0	0
99	TOTAIS			44.400.000	96.000	96.000

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

04.02 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1 - ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Unidades)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	10/04/2000	500	500	Subscrição Particular em Dinheiro	500.000	1,0000000000
02	13/02/2000	5.000	4.500	Subscrição Particular em Dinheiro	4.500.000	1,0000000000
03	02/12/2002	9.359	4.359	Subscrição Particular em Dinheiro	4.359.000	1,0000000000
04	05/12/2002	10.000	641	Subscrição em Bens ou Créditos	641.000	1,0000000000
05	18/12/2006	96.000	86.000	Subscrição Particular em Dinheiro	34.400.000	2,5000000000

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

04.04 - CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO

1 - QUANTIDADE (Unidades)	2 - VALOR (Reais Mil)	3 - DATA DA AUTORIZAÇÃO
0	0	

04.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL AUTORIZADO

1 - ITEM	2 - ESPECIE	3 - CLASSE	4 - QUANTIDADE DE AÇÕES AUTORIZADAS À EMISSÃO (Unidades)
----------	-------------	------------	--

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	5 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

06.03 - DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL

1 - ITEM	2 - ESPECIE DA AÇÃO	3 - CLASSE DA AÇÃO	4 - % DO CAPITAL SOCIAL	5 - CONVERSIVEL	6 - CONVERTE EM	7 - DIREITO A VOTO	8 - TAG ALONG %	9 - PRIORIDADE NO REEMBOLSO DE CAPITAL	17 - OBSERVAÇÃO
10 - PRÊMIO	11 - TIPO DE DIVIDENDO	12 - % DIVIDENDO	13 - R\$/AÇÃO	14 - CUMULATIVO	15 - PRIORITARIO	16 - CALCULADO SOBRE			
01	ORDINÁRIA		100,00	NÃO		PLENO	0,00		
			0,00	0,00000					

06.04 - MODIFICAÇÃO ESTATUTÁRIA/DIVIDENDO OBRIGATÓRIO

1 - DATA DA ÚLTIMA MODIFICAÇÃO DO ESTATUTO	2 - DIVIDENDO OBRIGATORIO (% DO LUCRO)
18/12/2006	25,00

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

07.01 - REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO

1 - PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO	2 - VALOR DA REMUNERAÇÃO GLOBAL DOS ADMINISTRADORES (Reais Mil)	3 - PERIODICIDADE
NÃO	2.400	ANUAL

07.02 - PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

- 1 - DATA FINAL DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2005
 2 - DATA FINAL DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2004
 3 - DATA FINAL DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2003

4 - ITEM	5 - DESCRIÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES	6 - VALOR DO ÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)	7 - VALOR DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)	8 - VALOR DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)
01	PARTICIPAÇÕES-DEBENTURISTAS	0	0	0
02	PARTICIPAÇÕES-EMPREGADOS	0	0	0
03	PARTICIPAÇÕES-ADMINISTRADORES	0	0	0
04	PARTIC.-PARTES BENEFICIÁRIAS	0	0	0
05	CONTRIBUIÇÕES FDO. ASSISTÊNCIA	0	0	0
06	CONTRIBUIÇÕES FDO. PREVIDÊNCIA	0	0	0
07	OUTRAS CONTRIBUIÇÕES	0	0	0
08	LUCRO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	1.219	239	0
09	PREJUÍZO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	0	0	2.535

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Rossi Participações Ltda e Ourinvest Participações S.A., empresas de larga experiência no mercado imobiliário e financeiro, respectivamente, contemplando os preceitos da Lei 9514 de 20/11/1997, resolveram constituir a Companhia com o objetivo de desenvolver o SFI-Sistema Financeiro Imobiliário, provendo este mercado de novos instrumentos financeiros através da colocação de CRI's-Certificado de Recebíveis Imobiliários, tanto no mercado primário como no secundário. Assim, em 10/04/2000, foi constituída a Brazilian Securities Companhia de Securitização.

Em Outubro/2000, a Empresa firmou convênio com o IIC Inter-American Investment Corporation, braço financeiro do BID-Banco Interamericano de Desenvolvimento, celebrando um empréstimo de US\$ 300.000,00, com prazo de 8 anos, tendo 2 anos de carência, além de uma linha de crédito no montante de US\$ 10.000.000,00, com prazo de até 10 anos, que foi utilizada na compra de CRIs emitidos pela Companhia.

As operações da Brazilian Securities se iniciaram em novembro de 2000 e, após um primeiro ano de atividade, encerrou 2001 com ativos da ordem de R\$ 22.007 mil.

Em 19/04/2002, a Ourinvest Participações S.A. subscreveu e integralizou aumento de capital social na Ourinvest Real Estate Participações S.A., mediante a conferência de 2.499.996 ações ON da Companhia. Desta forma, a Ourinvest Real Estate passou a deter 49,99992% das ações da Companhia e firmou Acordo de Acionistas com a Rossi Participações Ltda..

Em 05/12/2002, a Companhia emitiu 5000.000 ações ON, totalmente subscritas e integralizadas pela Cadim Securities Participações Ltda.

A Cadim Securities Participações Ltda. é uma empresa do grupo canadense CDP, um dos maiores fundos de pensão do mundo, com ativos estimados em aproximadamente US\$ 80 bilhões.

No final de 2003, firmou-se o contrato de uma nova linha de crédito, com o I.I.C. - Inter-American Investment Corporation, no valor de US\$ 25 milhões a ser utilizada na aquisição de recebíveis imobiliários, possibilitando a compra de grandes carteiras e fomentar o desenvolvimento deste mercado.

Em 16/06/2004, a Ourinvest Real Estate Participações S.A. adquiriu a participação da Rossi passando a ter 50% do capital da Companhia.

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Em 27/04/2006 a Ourinvest Real Estate Participações S.A. adquiriu a totalidade das cotas representativas do capital social da CADIM SECURITIES PARTICIPAÇÕES LTDA. Neste ato a denominação social da Cadim Securities Participações Ltda. foi alterada para Ourinvest Securities Participações Ltda..

A venda da totalidade das cotas representativas do capital social da Cadim para a Ourinvest, na forma acima mencionada, implicará na saída da "Cadim Brasil Holdings Ltda." e da "Les Investissements Cadim Brésil Inc." do quadro de acionistas indiretos da Companhia, restando a Ourinvest como controladora direta e indireta da Companhia.

Em 08/06/2006, a Ourinvest Real Estate Participações S.A. alterou sua denominação para Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A..

Em Assembléia Geral da Brazilian Securities, realizada em 20/06/2006, foi aprovada a incorporação da totalidade do patrimônio líquido da Ourinvest Securities pela Companhia, nos termos e condições estabelecidos no Protocolo de Incorporação e Justificação, de modo que a Companhia passou a suceder a Ourinvest Securities em todos os seus direitos e obrigações, sem aumento de capital e sem solução de continuidade, com a conseqüente extinção da Ourinvest Securities para todos os fins de direito.

Em Assembléia Geral da acionista Brazilian Finance, realizada em 29/09/2006, foi aprovado o aumento de capital, no valor de R\$ 296.226 mil, passando de R\$ 66.060 mil para R\$ 362.286 mil. O aumento de capital foi subscrito e integralizado pela TPG-Axon BFRE Holding, LLC, sociedade norte-americana, que passou a ser acionista indireta da Companhia.

Número de funcionários em 05/05/2006: 12 (doze)

DA CONSTITUIÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA

A **Brazilian Securities – Companhia de Securitização** foi criada, atendendo aos preceitos estipulados na Lei 9.514 / 97 , com a finalidade de oferecer soluções financeiras e de serviços através do desenvolvimento de instrumentos de securitização imobiliária, tendo como objetivo:

- Aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários;

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

- Emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's, podendo emitir outros títulos de créditos;
- Prestação de serviços e realização de outros negócios referentes às operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários.

A criação da Companhia de Securitização tem como foco a estruturação das emissões de CRIs, de forma a atender aos mais altos padrões de confiabilidade e transparência, com ênfase nos tópicos a seguir, fatores fundamentais ao sucesso da Companhia de Securitização:

- **Parcerias estratégicas:** Estabelecer parcerias estratégicas com originadores (incorporadores, bancos, brokers) e prestadores de serviços, de forma a manter uma estrutura enxuta e com foco restrito a inteligência do negócio
- **Confiabilidade na operação:** A transparência para os investidores se dará através da participação de empresas terceirizadas, que atuarão de forma segregada no processo, para as atividades de:
 - **Seleção e administração dos créditos** (Servicers atuantes neste segmento de mercado)
 - **Fiscalização e gerenciamento do processo**, através de Agente Fiduciário, atendendo aos interesses dos investidores (Oliveira Trust, outras)
 - **Auditoria dos processos** (PricewaterhouseCoopers)
- **Garantias:** A estrutura da operação na forma mencionada anteriormente, na qual os créditos que lastreiam os títulos (CRI's) já seriam um fator de conforto aos investidores, pois, além de criterioso processo de seleção destes ativos, temos a pulverização do risco uma vez que trata-se de créditos de valores individuais pequenos, e ainda, pelo regime fiduciário adotado, onde há a segregação dos ativos do patrimônio da Securitizadora, mesmo em caso de falência, patrimônio este que será administrado pelo Trustee, na forma determinada pelos investidores (portadores dos CRI's), conforme determina a Lei 9.514 / 97, que instituiu o S. F. I – Sistema Financeiro Imobiliário. Além dos fatores acima, todos os créditos

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

imobiliários são garantidos por seguros de Morte e Invalidez Permanente e de Danos Físicos do Imóvel.

- **Segurança ao Investidor:** Toda a operação foi elaborada de forma a torná-la o mais transparente e segura ao investidor, acrescentando-se aos fatores já citados, os seguintes:
 - Política de análise de recebíveis conforme os mais rígidos padrões internacionais, nos quais, historicamente, se verificam baixíssimos índices de inadimplência;
 - Confortável nível de garantias, sendo que o valor do imóvel que lastreia o crédito é sempre maior que o saldo da dívida, imóvel este que é dado em alienação fiduciária para garantir o pagamento dos recebíveis que dão lastro aos CRI's, assim como eventuais garantias colaterais, além dos seguros anteriormente mencionados.
 - Total segregação de riscos da Securitizadora, cujos créditos que lastreiam os papéis são apartados do patrimônio da Empresa, não se confundindo, em hipótese nenhuma, pois em regime de fidúcia, o Termo de Securitização estará registrado em Cartório competente, outorgando aos créditos finalidade única na liquidação dos CRI's.
 - Administração por empresa de Trust em caso de insolvência da Securitizadora.
 - Auditoria, no regime fiduciário, tanto das empresas terceirizadas como também da Securitizadora e seus ativos.

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

O Sistema Financeiro Habitacional

O mercado imobiliário caracteriza-se como importante setor da economia brasileira contribuindo com números expressivos para o PIB e geração de emprego. Sua participação no PIB gira em torno de 15%, e a geração de postos de trabalhos fica na ordem de 13,5 milhões de forma direta, indireta e induzida, respondendo, ainda, por dois terços dos investimentos brutos do país.

Este mercado teve, nas últimas décadas, recursos oriundos do SFH – Sistema Financeiro Habitacional, cuja aplicação é realizada pelas instituições financeiras com Cadernetas de Poupança, que de acordo com as Normas do Banco Central, são obrigadas a direcionar parte da captação positiva da poupança para o mercado imobiliário.

O número de unidades residenciais produzidas através deste sistema é insuficiente para atender a demanda por casa própria, que possui um déficit estimado ao redor de 6 milhões, notadamente na camada de baixa renda da população.

Nas últimas 3 décadas, o cenário de instabilidade na economia, definido por altas taxas de juros e alta inflação, agregado às intervenções das autoridades governamentais nas relações contratuais, fizeram com que este **fundring** se tornasse escasso, obrigando construtoras, incorporadoras e outros agentes econômicos a reorientarem sua atividade fim, e se tornarem agentes financiadores.

Atualmente, segundo dados de Associações coligadas, cerca de 20% das unidades são financiadas pelo próprio empreendedor, comprometendo seu capital de giro necessário para o desenvolvimento de suas atividades.

O Brasil vive hoje uma nova realidade. Baixa inflação, estabilidade da economia, novo conceito de prestação de serviços, setores industriais aumentando a qualidade e competitividade de seus produtos, fatores estes, que agregados, deverão gerar uma conseqüente redução nas taxas de juros domésticos. Estas alterações levar-nos-ão a uma mudança no mercado financeiro, induzindo os investimentos e aplicações em ativos de longo prazo.

Neste cenário, o novo sistema que está se criando neste mercado, através da implantação do SFI – Sistema Financeiro Imobiliário, permitirá a introdução de novos mecanismos de captação de recursos gerando um mercado capacitado a prover liquidez e captar recursos, através da colocação de papéis lastreados nestes recebíveis, trazendo ao investidor alternativas de aplicações de longo

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

prazo, com rentabilidade compatível ao mercado financeiro e principalmente com segurança .

O S.F.I. traz uma figura jurídica muito utilizada em outros países e eficiente no tratamento das garantias que lastreiam os investimentos: a alienação fiduciária, instrumento de fundamental importância para resolver um dos principais problemas que o sistema anterior portava.

A alienação fiduciária traz agilidade nas demandas para a retomada de imóveis em caso de inadimplência, constituindo-se um poderoso estímulo ao crédito, trazendo também conforto e segurança ao investidor em Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, recursos estes que serão canalizados novamente na atividade produtiva e possibilitando o desenvolvimento do mercado secundário destes papéis.

A tendência deste mercado é a transição do Sistema Financeiro Habitacional – SFH para o Sistema Financeiro Imobiliário – SFI, ficando o primeiro com a tarefa de financiar a produção e o segundo de financiar a aquisição dos imóveis.

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

10.01 - PRODUTOS E SERVIÇOS OFERECIDOS

1 - ITEM	2 - PRINCIPAIS PRODUTOS E/OU SERVIÇOS	3 - % RECEITA LÍQUIDA
01	Securitização de créditos imobiliários	100,00

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

11.02 - PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO

A Brazilian Securities Cia. de Securitização atua na busca de recebíveis imobiliários oriundos de diversos originadores (bancos, construtoras, incorporadoras e companhias hipotecárias), classificando-os de acordo com os parâmetros estabelecidos por empresas de rating de renome internacional, conferindo qualidade aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's) e proporcionando, aos investidores, segurança e rentabilidade esperadas pela aplicação.

O foco atual da empresa é o mercado nacional, especificamente São Paulo. A médio e longo prazo, pretende estender a outros países.

A distribuição é feita através de balcão organizado, tendo como foco principal os Bancos, Fundos de Pensão, Administradoras de Fundos, e, posteriormente, Investidores Pessoas Físicas.

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

11.03 - POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO

Atualmente, há treze companhias securitizadoras atuando no mercado, apesar da evidente demanda reprimida por instrumentos financeiros que viabilizem financeiramente o mercado imobiliário.

Apresentam-se, portanto, as condições ideais para incremento do mercado secundário, através da captação de recursos pela emissão de Certificados de Créditos Imobiliários (CRI's) e, conseqüentemente, do mercado imobiliário como um todo, tudo em conformidade com a Lei 9.514 e regulamentações posteriores.

Conforme ofertas registradas/em análise durante o período de 2001 a Março/2006 (dados obtidos da CVM-WEB).

EMPRESA/ANO	PEDIDOS CONCEDIDOS - EM R\$ 1.000							Total	
	Até 2001	2002	2003	2004	2005	2006			
B. SECURITIES	14.321	12.467	29.534	17.376	1.054.906	11.578	1.140.181	31,70%	
CIBRASEC	225.300	-	69.400	67.290	361.136	-	723.126	20,10%	
RIO BRAVO	167.746	31.910	30.705	58.795	298.743	20.209	608.109	16,90%	
ALTERE	-	-	9.795	92.025	199.065	144.475	445.360	12,38%	
WALTER TORRE	-	97.800	139.800	94.500	-	51.000	383.100	10,65%	
BI SECURIT.	-	-	-	-	121.454	-	121.454	3,38%	
PATRIA	-	-	8.365	40.792	30.493	-	79.650	2,21%	
FIBRA	-	-	-	7.637	30.422	-	38.059	1,06%	
AGORA	-	-	-	8.665	-	20.355	29.020	0,81%	
CSA	-	-	-	16.000	-	-	16.000	0,44%	
BETA / BANIF	-	-	-	-	-	7.130	7.130	0,20%	
CR2 SECURIT.	-	-	-	-	6.102	-	6.102	0,17%	
TOTAL	407.367	142.177	287.599	403.080	2.102.322	254.747	3.597.291	100%	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

12.01 - PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS

O registro da marca mista "Brazilian Securities Cia. de Securitização" perante ao INPI está em andamento, sob o nº de processo 824988205, cujo pedido de registro foi publicado em 17/12/2002, de acordo com o art. 158 da LPI.

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

13.01 - PROPRIEDADES RELEVANTES

1 - ITEM	2 - TIPO DE PROPRIEDADE	3 - ENDEREÇO									
4 - MUNICÍPIO	5 - UF	6 - ÁREA TOTAL (MIL M²)	7 - ÁREA CONSTRUÍDA (MIL M²)	8 - IDADE (ANOS)	9 - SEGURO	10 - HIPOTECA	11 - ALUGADA DE TERCEIROS	12 - DATA DO CONTRATO	13 - TERMINO LOCAÇÃO	14 - OBSERVAÇÃO	
01	Escritório Comercial e Garagem/Locação	Av. Paulista, 1728 - 7º andar									
São Paulo	SP	0,607	0,607	20	SIM	NÃO	SIM	01/08/2006	31/08/2008		

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 - PROJEÇÕES EMPRESARIAIS E/OU DE RESULTADOS

PROJEÇÃO DA CIA PARA OS PRÓXIMOS 4 ANOS

1 - PROJEÇÃO DE RESULTADOS

	2006	2007	2008	2009
CAPITAL	27.048.119	27.048.119	27.048.119	27.048.119
Volume de Ativos	83.800.000	126.900.000	170.000.000	213.100.000
Incremento anual	43.108.595	43.100.000	43.100.000	43.100.000
Receitas	6.584.731	7.243.204	7.967.525	8.764.278
Custos Fixos	5.224.798	5.747.278	6.322.006	6.954.207
Lucro antes das taxas	1.359.933	1.495.926	1.645.519	1.810.071

2 - PREMISSAS UTILIZADAS

Taxa de juros interbancária

Consideramos a manutenção da taxa em 15.75 % a.a. ao longo do período analisado.

Capital

Previsto integralização de capital em 2006 advinda da reserva.

CRI's

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários são totalmente garantidos por um pool segregado de créditos.

ATIVO

Utilização de 25 % da linha do BID (US\$ 75 MM) para aquisição de recebíveis em 2006, 25 % em 2007, 25 % em 2008 e 25 % em 2009.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Desta forma a matéria prima destes certificados são os créditos imobiliários originados dos contratos de compra e venda de imóvel com pagamento à prazo, contratos de locação, construção, enfim contratos que se enquadrem dentro do perfil de crédito imobiliário.

O produto final da securitização são os recursos financeiros originados da venda aos Investidores, de forma que estes recursos é que fornecerão funding a juros mais baixo para que o setor imobiliário, gerando assim mais empregos e diminuindo o déficit habitacional.

Com o advento da securitização no Brasil, a exemplo do que já ocorre nos Estados Unidos, Europa e Ásia, o mercado brasileiro de imóveis poderá chegar a movimentar trilhões em recursos e torná-lo mais dinâmico, determinando a competitividade com os demais países do mundo.

DA EMISSÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

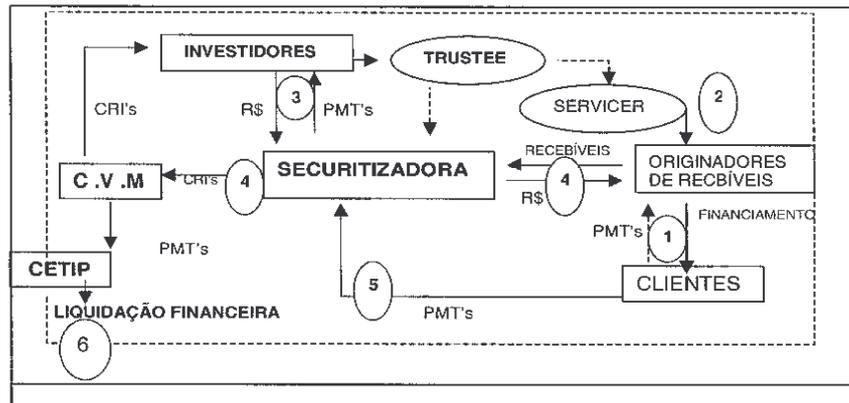
A emissão dos CRI's está fundamentada na seleção dos recebíveis imobiliários que lhes servirão de lastro, bem como na estruturação segregada das atividades inerentes ao processo e na segurança da operação através de garantias dadas ao investidor .

Estrutura da operação : emissão dos CRI's e compra da carteira de recebíveis

Tendo identificada a Carteira de Recebíveis, a operação se dá de acordo com o fluxo que segue:

Fluxo financeiro da emissão dos CRI's

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA



1) Os originadores: Construtoras, Incorporadoras e Bancos, financiam seus clientes, originando as carteiras de recebíveis, recebendo diretamente destes os pagamentos mensais, que posteriormente serão transferidos à Securitizadora

2) O Servicer, de acordo com os padrões estabelecidos pela Securitizadora, analisa a Carteira e a formatação jurídica dos empreendimentos, constatando os créditos passíveis de securitização.

3) A Securitizadora, tendo o lastro qualificado e mensurado, vai ao mercado para a colocação dos CRI's junto aos investidores, formatando a configuração final da operação com a contratação do Trustee, que "fiscalizará" o desempenho da Securitizadora e do Servicer em nome dos investidores.

4) Quando da compra da carteira de recebíveis, serão elaborados todos os Instrumentos Jurídicos necessários, bem como o registro destes nos Cartórios de Registro competentes, constituindo a alienação fiduciária em nome da Securitizadora, assim como os CRI's terão seu registro na CVM e CETIP.

5) Os clientes, a partir do momento da concretização da operação, passam a ter seus créditos administrados pelo Servicer, de quem recebem toda a assessoria e informações, bem como os boletos para pagamento de suas parcelas, e efetuam seus pagamentos diretamente à Securitizadora, a qual fará a liquidação dos CRI's junto aos investidores.

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

6) Toda a liquidação da transação bancária é feita através da CETIP.

Grupo 01.07 – Valores Mobiliários emitidos pela Companhia:

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.001-1 E 2.001-2 (ENCERRADO)

Valor dos ativos adquiridos : R\$1.209.203,32 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 1.080.492,12

Valor dos CRI's Junior : R\$ 717.787,22

Prazo : 116 meses

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM anual

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.001-3 E 2.001-4

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 1.147.501,68 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 76.185,97

Valor dos CRI's Junior : R\$ 4.810.646,26

Prazo : 120 meses

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM anual

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.001-5 E 2.001-6 (ENCERRADO)

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 1.150.590,79 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 1.259.296,90

Valor dos CRI's Junior : R\$ 960.302,30

Prazo : 117 meses

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM anual

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.002-7 E 2.002-8

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 3.490.586,79 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 3.080.342,30

Valor dos CRI's Junior : R\$ 1.939.698,07

Prazo : 117 meses

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.002-9 E 2.002-10

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 4.257.038,89 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 4.148.833,52

Valor dos CRI's Junior : R\$ 1.686.742,34

Prazo : 119 meses

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.002-11 E 2.002-12 (ENCERRADO)

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 4.372.383,81 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 569.198,62

Valor dos CRI's Junior : R\$ 3.929.947,17

Prazo : 109 meses

Taxa de juros : 10,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

Esta série foi encerrada Novembro de 2005.

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.003-13 A 2.003-17

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 7.378.803,60 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Única : R\$ 7.371.667,16

Prazo : 132 meses

Taxa de juros : 12,00%a.a + INPC mensal

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.003-20 E 2.003-21

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 4.771.261,18 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 4.196.771,25

Valor dos CRI's Junior : R\$ 466.728,16

Prazo : 88 meses

Taxa de juros : 10,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.003-22 E 2.003-23

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 1.037.625,64 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 772.853,82

Valor dos CRI's Junior : R\$ 234.214,12

Prazo : 119 meses

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-24 E 2.004-25

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 5.353.349,61 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 5.163.962,72

Valor dos CRI's Junior : R\$ 695.988,38

Prazo : 61 meses

Taxa de juros : 11,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-26 E 2.004-27

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 8.312.703,30 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 7.860.621,03

Valor dos CRI's Junior : R\$ 1.038.264,32

Prazo : 119 meses

Taxa de juros : 11,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-28 E 2.004-29

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 10.119.979,84 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 9.369.512,43

Valor dos CRI's Junior : R\$ 1.055.188,54

Prazo : 121 meses

Taxa de juros : 11,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-30 E 2.004-31

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 16.198.443,74 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 14.416.614,72

Valor dos CRI's Junior : R\$ 1.619.844,35

Prazo : 117 meses

Taxa de juros : 9,50%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-32 E 2.005-33 (RESGATE ANTECIPADO)

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 11.695.211,31 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 10.408.737,90

Valor dos CRI's Junior : R\$ 1.169.521,14

Prazo : 117 meses

Taxa de juros : 10,59%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-34 E 2.005-35

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 1.028.707.160,15 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 822.964.186,20

Valor dos CRI's Junior : R\$ 205.741.044,65

Prazo : 240 meses

Taxa de juros : 9,0284%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 9,0284%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-36 E 2.005-37

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 7.753.924,33 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior : R\$ 6,590,835.72
Valor dos CRI's Junior : R\$ 1,085,549.40
Prazo : 118 meses
Taxa de juros : 10,45%a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-38 E 2.005-39 (RESGATE ANTECIPADO)

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 7.926.165,33 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior : R\$ 7.054.286,99
Valor dos CRI's Junior : R\$ 792.616,52
Prazo : 117 meses
Taxa de juros : 10,6747%a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros : 12,00%aa + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-40 E 2.005-41

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 11.174.559,42 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior : R\$ 9.498.375,20
Valor dos CRI's Junior : R\$ 1.564.438,30
Prazo : 116 meses
Taxa de juros : 10,3715 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros : 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-44 E 2.006-45 (RESGATE ANTECIPADO)

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 6.734.821,03 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior : R\$ 5.993.982,63
Valor dos CRI's Junior : R\$ 673.481,20
Prazo : 117 meses
Taxa de juros : 9,89 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros : 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE A SÉRIE 2.006-46

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 88.250.000,58 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's SÉRIE ÚNICA : R\$ 88.250.000,58
Prazo : 120 meses
Taxa de juros : 11,21 %a.a + IGPM Anual no CRI

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-47 E 2.006-48

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 9.733.292,66 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 8.662.630,20

Valor dos CRI's Junior : R\$ 973.329,24

Prazo : 117 meses

Taxa de juros : 10,04 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-49 E 2.006-50

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 32.741.460,09 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 28.291.427,22

Valor dos CRI's Junior : R\$ 3.937.273,73

Prazo : 114 meses

Taxa de juros : 10,7561 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,0000 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-51 E 2.006-52

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 86.549.876,42 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 75.298.392,50

Valor dos CRI's Junior : R\$ 11.251.483,92

Prazo : 100 meses

Taxa de juros : 11,63 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-53 E 2.006-54

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 7.231.120,83 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 6.435.697,38

Valor dos CRI's Junior : R\$ 723.112,08

Prazo : 116 meses

Taxa de juros : 9,9412 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,0000 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Risco do Quorum de deliberação em assembléia geral de titulares dos CRIs

As deliberações a serem tomadas em assembléias gerais de titulares dos CRIs são aprovadas por maioria absoluta, ressalvados os quoruns específico estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRIs pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRIs em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembléia geral.

Risco da não realização da carteira de Ativos

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento dos mesmos pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRIs.

Risco de descontinuidade do recebimento de principal e encargos mensalmente

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta e/ou indiretamente (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; (ii) da eventual suficiência de recursos no Fundo de Reserva; (iii) da liquidação das Garantias Reais da Emissão, em caso de exercício da Opção de Transferência. Os recebimentos oriundos dos itens acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas de pagamentos de juros e amortizações dos CRIs, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRIs. Após o recebimento dos recursos supra referidos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e suas garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Risco de Indeferimento dos CRIs

A CVM poderá, nos casos previstos pela regulamentação vigente, indeferir o processo de registro dos CRIs. Neste caso a Emissora será obrigada a resgatá-los antecipadamente. Este risco se fará presente também em caso de colocação dos CRIs ainda na condição de registro provisório.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Para fins deste Prospecto, o valor dos Imóveis baseou-se no valor da respectiva avaliação no momento da assinatura do Contrato de Financiamento.

Demais Riscos

Os CRIs estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação dos Devedores, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRIs poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral.

Informações Acerca do Futuro da Companhia.

Este Prospecto contém informações acerca das perspectivas do futuro da Companhia que refletem as opiniões da Emissora em relação a desenvolvimentos futuros e que, como em qualquer atividade econômica, envolvem riscos e incertezas. Embora a Emissora acredite que as informações acerca das perspectivas do seu futuro sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não pode haver garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas informações. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas, dependendo de vários fatores discutidos nesta Seção "Fatores de Risco" e em outras seções deste Prospecto. Os potenciais investidores são advertidos a examinar com toda a cautela e diligência as informações acerca do futuro da Emissora e não tomar decisões de investimento unicamente baseados em previsões futuras ou expectativas. A Companhia não assume nenhuma obrigação de atualizar ou revisar qualquer informação acerca das perspectivas de seu futuro.

Nota referente ao quadro 03.03 - Distribuição do Capital Social dos Acionistas com mais de 5% das Ações Ordinárias e/ou Preferenciais.

A Empresa TPG Axon BFRE Holding, LLC, detentora de 49,5% das ações ordinárias da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (BFRE S.A.), é uma sociedade limitada com sede nos Estados Unidos - Delaware, tendo como acionistas a TPG-Axon Partners, LP (35%) e a TPG-Axon Partners (Offshore) Ltd. (65%), fundos de investimentos os quais, por sua vez, possuem suas quotas distribuídas de forma pulverizada, fato que dificulta a composição dos acionistas finais.

De qualquer forma, informamos que os referidos fundos são administrados pela empresa TPG Axon Capital, com escritórios em Nova York, Hong Kong, Londres e Tóquio. A TPG investe mais de US\$ 10 bilhões em ativos de investidores em

01675-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

mercados públicos e privados em todo o mundo. Fundada em 2004, em parceria com o Texas Pacific Group, empresa líder em operações de "private equity", atualmente conta com aproximadamente 90 colaboradores, que analisam investimentos em mais de 20 países.

Informamos também que a BFRE S.A. possui em seu Conselho de Administração dois representantes da investidora TPG Axon Capital, os senhores Dinakar Singh e Adam N. Jiwan, cujos curriculuns estão devidamente apresentados em campo específico.

Nota referente ao quadro 01.09 – Jornais

A Companhia utiliza os jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo e DCI-Diário Comércio e Indústria para divulgar suas obrigações de Companhia Aberta e; O Dia São Paulo para divulgar informações relativas aos CRI's.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.05 - PROJETOS DE INVESTIMENTO

Os projetos que a companhia desenvolve utilizam, basicamente, recursos próprios. Realiza acordos com diversas instituições financeiras para possibilitar a colocação dos Certificados emitidos pela Empresa (CRI's), a fim de ganhar escala em suas operações.

A companhia celebrou em 24 de Março de 2006 um contrato de empréstimo com o BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento, contrato este aditado e re-estabelecido em 11 de Julho de 2006 , através do qual a companhia passou a ter uma linha de financiamento para a utilização de um volume de até US\$ 75,00 MM na aquisição de recebíveis imobiliários. Esta linha, agregada aos acordos com as instituições financeiras acima mencionados trará à Empresa novas perspectivas de negócios e um aumento expressivo em sua escala. A primeira liberação de recursos, no montante de US\$7.000.000,00 (sete milhões de dólares), ocorreu em 24 de Agosto de 2006, a segunda, no montante de US\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de dólares) ocorreu em maio de 2007.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

17.01 - OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS

O Banco Ourinvest trabalha como custodiante dos títulos emitidos pela Brazilian Securities. Os serviços de contabilidade e fiscal são prestadas pela Brazilian Finance Real Estate (holding).

Relaciona-se com a Ourinvest Participações e Brazilian Finance realizando negociações para gerar liquidez à companhia. As vendas são realizadas a taxas compatíveis com o Mercado por ocasião da realização das negociações, sendo estas, ultimamente, realizadas a IGPM + 12% a.a.

Controla os recebimentos de mutuários cedidos para a Ourinvest Empreendimentos e Participações da carteira adquirida da Brascan Imobiliária.

A Brazilian Mortgages trabalha como seu agente financeiro quando da venda de imóveis retomados.

No período de Março/2006 a Abril/2007, verificamos o seguinte:

RECEITAS / (DESPESAS)	
Pagamento de aluguel para Ourinvest Participações	(296.529)
Pagamento ao Banco Ourinvest por vários serviços incluindo Pessoal, Informática e Telecomunicações, Contábil, Fiscal e Tesouraria	(195.040)
Reembolso de despesas a Brazilian Mortgages relacionado Rateio de Horas e outras despesas.	(289.045)
ATIVO / (PASSIVO)	
Pagamento ao Banco Ourinvest por vários serviços incluindo Pessoal, Informática e Telecomunicações, Contábil, Fiscal e Tesouraria	(11.616)
Brazilian Mortgages – Rateio de Horas e outras despesas.	(24.919)

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

ESTATUTO SOCIAL DA
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
COMPANHIA ABERTA

Nome e Duração

Artigo 1º. BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e suas alterações posteriores.

Sede Social

Artigo 2º. A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.728, 12º andar, CEP 01310-919, local onde funcionará seu escritório administrativo, podendo abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação da Assembléia Geral de Acionistas.

Objeto Social

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto: (i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; (ii) emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's"), podendo emitir outros títulos de crédito; (iii) prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos imobiliários, de acordo com a Lei 9.514 de 20.11.1997 e das normas que vierem a alterá-la, substituí-la ou complementá-la.

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Capital Social e Ações

Artigo 4º. O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$96.000.000,00 (noventa e seis milhões de reais), dividido em 44.400.000 (quarenta e quatro milhões e quatrocentas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Artigo 5º. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 1 (um) voto nas Assembléias Gerais de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável, respeitado o disposto no Art. 10 deste Estatuto Social.

Artigo 6º. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do Acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas". Mediante solicitação de qualquer Acionista, a Companhia emitirá certificados de ações. Os certificados de ações, que poderão ser agrupadas em títulos múltiplos, quando emitidos, serão assinados por 2 (dois) Diretores da Companhia.

Assembléa Geral de Acionistas

Artigo 7º. As Assembléias Gerais de Acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao encerramento de cada exercício social, a fim de que sejam discutidos os assuntos previstos em lei.

Artigo 8º. As Assembléias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário, quando os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos Acionistas.

Artigo 9º. As Assembléias Gerais de Acionistas, Ordinárias ou Extraordinárias,

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

serão convocadas por qualquer Acionista ou pelo Presidente do Conselho de Administração e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração que, por sua vez, deverá indicar, dentre os presentes, o Secretário, que poderá ou não ser acionista da Companhia.

Parágrafo 1º. As convocações para as Assembléias Gerais de Acionistas deverão ser feitas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, mediante notificação por escrito e deverão ser acompanhadas de justificativa da necessidade da Assembléia, da pauta da respectiva Assembléia, com a descrição das matérias que serão discutidas, bem como toda documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão.

Parágrafo 2º. A presença de todos os Acionistas em uma Assembléia suprirá a necessidade de convocação dos Acionistas nos termos do Parágrafo 1º deste Artigo, de acordo com o disposto no Art. 124, §4º da Lei nº 6.404/76.

Artigo 10. Compete à Assembléia Geral de Acionistas, sem prejuízo de quaisquer outras atribuições fixadas em lei ou no presente Estatuto Social, aprovar previamente a prática de qualquer dos atos abaixo relacionados, mediante o voto afirmativo de Acionistas que representem, pelo menos, 55% (cinquenta e cinco por cento) do capital social:

(A) O AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DA COMPANHIA (EXCETO PARA CAPITALIZAÇÃO DE RESERVAS OU CONFORME ESTABELECIDO PELA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL) PERMUTA DE AÇÕES, RESGATE OU RECOMPRA DE AÇÕES, PARA CANCELAMENTO OU PARA MANUTENÇÃO EM TESOURARIA, EMISSÃO OU VENDA DE QUAISQUER VALORES MOBILIÁRIOS DE EMISSÃO DA COMPANHIA, SEJAM OU NÃO CONVERTÍVEIS EM AÇÕES, INCLUSIVE, MAS NÃO LIMITADO A: A CRIAÇÃO E EMISSÃO DE AÇÕES PREFERENCIAIS, DEBÊNTURES, BÔNUS DE SUBSCRIÇÃO, OPÇÕES DE COMPRA OU OPÇÕES DE SUBSCRIÇÃO, EXCETUADAS AS EMISSÕES, VENDAS E/OU QUAISQUER OUTRAS OPERAÇÕES RELACIONADAS AOS CRI'S, EMITIDOS NO CURSO REGULAR DOS NEGÓCIOS DA COMPANHIA;

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

- (b) a alteração de qualquer dispositivo deste Estatuto Social;
- (c) a fusão com, a cisão da, a consolidação da, a incorporação ou a reorganização da Companhia em ou com outra sociedade, transformação em um novo tipo de sociedade ou outra forma de reorganização societária;
- (d) o resgate ou a emissão de quaisquer valores mobiliários, bem como qualquer alteração na estrutura de capital da Companhia, excetuados os resgates e as emissões relacionadas aos CRI's, emitidos no curso regular dos negócios da Companhia;
- (e) a autorização aos administradores da Companhia para requerer autofalência ou apresentar pedido de concordata em nome da Companhia;
- (f) a liquidação e a dissolução da Companhia;
- (g) a realização de qualquer cessão em benefício de qualquer credor da Companhia em caso de insolvência da Companhia;
- (h) a eleição e a destituição de qualquer membro do Conselho de Administração da Companhia; e
- (i) a alteração do exercício fiscal da Companhia.

Administração da Companhia

Artigo 11. A administração da Companhia compete ao Conselho de Administração e à Diretoria, órgãos que terão as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Parágrafo 1º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria tomarão posse mediante a assinatura dos respectivos termos no livro próprio, permanecendo em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

Parágrafo 2º. A Assembléia Geral de Acionistas deverá estabelecer a remuneração total dos administradores da Companhia. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global, sendo neste caso distribuída conforme deliberação do Conselho de Administração.

Conselho de Administração

Artigo 12. O Conselho de Administração é composto por 3 (três) membros, eleitos pela Assembléia Geral de Acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo 1º. A Assembléia Geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração. Os demais conselheiros não terão designação específica.

Parágrafo 2º. Havendo vacância do cargo ou renúncia de um dos membros do Conselho de Administração, a Assembléia Geral será convocada imediatamente para preenchimento da posição.

Artigo 13. As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas ordinariamente a cada trimestre, e extraordinariamente quando necessário, devendo ser convocadas por qualquer membro do Conselho de Administração, mediante notificação escrita, que deverá conter, além do local, data e horário da respectiva reunião, a ordem do dia, bem como toda documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão.

Parágrafo 1º. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência, salvo, no entanto, em caso de urgência, no qual a convocação, devidamente justificada, será feita com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência à reunião.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Parágrafo 2º. Independentemente das formalidades de convocação previstas no Parágrafo anterior, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

Artigo 14. O quorum de instalação das reuniões do Conselho de Administração será de 3 (três) membros. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes.

Artigo 15. Compete ao Conselho de Administração, além das outras atribuições fixadas neste Estatuto Social:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o disposto neste Estatuto Social;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;
- (d) convocar a Assembléia Geral, quando julgar conveniente;
- (e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- (f) escolher e destituir os auditores independentes.
- (g) aprovar a disposição, pela Companhia, a qualquer título, de quaisquer de seus ativos com valor igual ou superior ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3.000.000,00 (três milhões de dólares dos Estados Unidos da América), excetuados os ativos que forem negociados pela Companhia no curso regular de seus negócios, em

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

decorrência das operações e transações que envolvem os CRI's;

- (h) aprovar a aquisição ou a disposição de qualquer participação em outras sociedades, bem como a aquisição e a disposição de instrumentos conversíveis em ações e/ou quotas de outras sociedades ou a celebração de quaisquer contratos de associação ("joint venture");
- (i) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da Companhia;
- (j) aprovar a realização, pela Companhia, de qualquer dívida e/ou gasto de um valor igual, ou maior ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3.000.000,00 (três milhões de dólares dos Estados Unidos da América);
- (k) aprovar a contratação e a demissão dos principais executivos da Companhia, e ainda, a elaboração e/ou alteração do plano de remuneração da Companhia, que incluirá questões relativas a salários, benefícios e quaisquer outros direitos de qualquer natureza, dos Diretores e principais executivos da Companhia, ressalvado que qualquer membro do Conselho de Administração que tenha conflito de interesse com a aprovação de qualquer matéria indicada neste item deverá abster-se de votar;
- (l) aprovar a apresentação de requerimentos diversos ou ajuizamento de medidas judiciais em face de entidades governamentais, excetuados aqueles relacionados a questões de rotina administrativa, bem como o término destes requerimentos ou ações;
- (m) aprovar a aquisição, a disposição ou a oneração, pela Companhia, de qualquer direito de propriedade, intelectual e/ou industrial,

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

bem como a celebração, pela Companhia, de licenças de uso de propriedade intelectual ou industrial, sejam de titularidade da Companhia ou de terceiros;

- (n) aprovar aquisições e/ou investimentos que envolvam valores superiores ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3,000,000.00 (três milhões de dólares dos Estados da América);
- (o) aprovar a propositura de qualquer ação, ou a celebração de acordo em qualquer ação proposta, que envolva a Companhia, cujo valor envolvido seja superior ao montante em moeda corrente nacional equivalente a US\$1,000,000.00 (um milhão de dólares dos Estados Unidos da América), ou, independentemente do valor envolvido, se tal ação for de natureza criminal ou relacionada à reputação ou situação de qualquer Acionista e/ou suas respectivas Afiliadas;
- (p) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Companhia; e
- (q) definir os limites para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Diretoria

Artigo 16. A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 5 (cinco) Diretores, Acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição, sendo um deles designado Diretor Presidente, outro designado Diretor Vice-Presidente, outro Diretor de Relações com Investidores, e os demais Diretores sem designação específica.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Parágrafo Único. No caso de vacância de cargo da Diretoria, a respectiva substituição será deliberada em reunião do Conselho de Administração, a ser convocada no prazo de 15 (quinze) dias, contados da vacância.

Artigo 17. Compete à Diretoria a representação da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei ou no presente Estatuto Social.

Artigo 18. O Diretor Presidente da Companhia terá poderes específicos para:

- (a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores;
- (b) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas; e
- (c) supervisionar os trabalhos de auditoria interna e assessoria legal.

Artigo 19. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, compete aos Diretores em conjunto de dois, ou a um Diretor em conjunto com um bastante procurador, com poderes específicos para a prática do ato em questão.

Parágrafo 1º. As procurações outorgadas em nome da Companhia o serão sempre por dois Diretores em conjunto, sendo sempre um deles o Diretor Presidente ou o Diretor Vice-Presidente, devendo especificar os poderes

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, deverão ter um período máximo de validade de 1 (um) ano.

Parágrafo 2º. Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 1 (um) ano.

Artigo 20. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhos aos objetivos sociais, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembléia Geral de Acionistas.

Artigo 21. As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer dos Diretores, sempre que o interesse social assim exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de voto dos presentes, tendo o Diretor Presidente o voto qualificado em caso de empate.

Conselho Fiscal

Artigo 22. O Conselho Fiscal somente será instalado nos exercícios sociais em que for convocado mediante deliberação dos Acionistas, conforme previsto em lei.

Artigo 23. O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembléia Geral de Acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

Parágrafo Único. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais
Data-Base - 31/12/2006
Reapresentação por Exigência CVM Nº 141/2007

Legislação Societária

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Assembléia Geral o órgão competente para determinar o modo de liquidação e indicar o liquidante.

Artigo 26. Em tudo o que for omissso o presente Estatuto Social, serão aplicadas as disposições legais pertinentes."

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais
Data-Base - 31/12/2006
Reapresentação por Exigência CVM Nº 141/2007

Legislação Societária

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Assembléia Geral o órgão competente para determinar o modo de liquidação e indicar o liquidante.

Artigo 26. Em tudo o que for omissso o presente Estatuto Social, serão aplicadas as disposições legais pertinentes.”

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

O modelo de Governança possui, entre suas principais características, a definição clara dos papéis e responsabilidades do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva na formulação, aprovação e execução de políticas e diretrizes referentes à condução dos negócios da Companhia.

Os processos decisórios são transparentes e baseados em medidas objetivas de valor para facilitar a comunicação dos objetivos e metas estabelecidos.

Modelo de Gestão

Focaliza a geração de valor para o acionista combinando ganhos de capital e dividendos por ação. Esta medida é decomposta em métricas específicas abrangendo os níveis organizacionais de forma que todas as ações estejam voltadas para a criação de valor. Desta forma, planejamento estratégico, decisões sobre alocações de capital, orçamento e sistemas de controle estão desenhados com tal objetivo.

Estrutura Organizacional

A configuração do Conselho de Administração foi estabelecida da seguinte forma:

- (a) Presidente do Conselho de Administração
- (b) Vice-Presidente do Conselho de Administração
- (c) Conselheiro Administrativo

A configuração da Diretoria Executiva foi estabelecida de maneira a aumentar o foco nos negócios e capturar sinergia entre eles. Sua composição atual é como segue abaixo:

- (a) Diretor-Presidente
- (b) Diretor Vice-Presidente
- (c) Diretor de Relações com investidores
- (d) Diretor sem designação específica
- (e) Diretor sem designação específica

Auditoria e Demonstrações Financeiras

A Companhia possui auditoria externa e suas demonstrações financeiras e informações contábeis adotam os princípios de contabilidade aceitos pelas autoridades reguladoras do Brasil.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais
Data-Base - 31/12/2006
Reapresentação por Exigência CVM N° 141/2007

Legislação Societária

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

20.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

Quadro 14.03

Reapresentação por Exigência CVM Nº 141/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS	1
01	04	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	2
01	05	REFERÊNCIA / AUDITOR	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS	3
01	08	PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS	3
01	09	JORNAIS ONDE A CIA DIVULGA INFORMAÇÕES	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02.01	01	COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA	4
02	02	EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADM. E FISCAL) E	5
03	01	EVENTOS RELATIVOS A DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL	14
03	02	POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DE AÇÕES ORDINÁRIAS E/OU PREFERENCIAIS	15
03	03	DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES	16
04	01	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	20
04	02	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	21
04	04	CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO	22
04	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL ACIONÁRIO AUTORIZADO	22
06	03	DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL	23
06	04	DIVIDENDO OBRIGATÓRIO	23
07	01	REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO	24
07	02	PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	24
09	01	BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA	25
09	02	CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO	29
10	01	PRODUTOS E SERVIÇOS OFERECIDOS	34
11	02	PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO	35
11	03	POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO	36
12	01	PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS	37
13	01	PROPRIEDADES	38
14	01	PROJEÇÕES EMPRESARIAIS E/OU DE RESULTADOS	39
14	03	OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA	40
14	05	PROJETOS DE INVESTIMENTO	57
17	01	OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS	58
18	01	ESTATUTO SOCIAL	59
20	00	INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA	71
20	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	72

Anexo X
Informações Trimestrais da Securitizadora relativas ao Trimestre encerrado em
31.06.2008

BRAZILIAN SECURITIES
COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR EM
30 DE JUNHO DE 2008 E RELATÓRIO DOS
AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE A
REVISÃO ESPECIAL

RELATÓRIO SOBRE REVISÃO ESPECIAL

Aos Administradores e Acionistas da
Brazilian Securities Companhia de Securitização
São Paulo - SP

1. Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais - ITR da Brazilian Securities Companhia de Securitização referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2008, compreendendo o balanço patrimonial, a demonstração do resultado, o relatório de desempenho e as informações relevantes, preparados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade, e consistiu, principalmente, de: a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas Contábil, Financeira e Operacional da Companhia, quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais - ITR; e b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da Companhia.
3. Com base em nossa revisão especial, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR acima referidas para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e condizentes com normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especificamente aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, incluindo a Instrução CVM nº 469/08.
4. Conforme mencionado na nota explicativa 3(j), em 28 de dezembro de 2007 foi promulgada a Lei nº. 11.638, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2008. Essa Lei alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei nº 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações) e provocou mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil. Embora a referida Lei já tenha entrado em vigor, algumas alterações por ela introduzidas dependem de normatização por parte dos órgãos reguladores para serem aplicadas pelas companhias. Dessa forma, nessa fase de transição, a CVM, por meio da Instrução CVM nº 469/08, facultou a não-aplicação de todas as disposições da Lei nº 11.638/07 na preparação das Informações Trimestrais (ITR). Assim, as informações contábeis contidas nas ITR do trimestre findo em 30 de junho de 2008, foram elaboradas de acordo com instruções específicas da CVM e não contemplam

CW

todas as modificações nas práticas contábeis introduzidas pela Lei nº 11.638/07.

5. Conforme descrito na nota 2, a administração da Companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações contábeis futuras da Companhia.
6. As informações trimestrais – ITR de 30 de junho de 2008 apresentam valores do exercício de 2007, basicamente o item 03.01 – Demonstração do Resultado do trimestre/semestre findo em 30 de junho de 2007, que foram revisados respectivamente, por outros auditores, conforme relatório emitido em 27 de julho de 2007, sem ressalvas e com a mesma ênfase descrita no parágrafo precedente.

São Paulo, 08 de agosto de 2008

MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI
Auditores Independentes
CRC 2SP 015.045/O-0


Carlos Atushi Nakamura
Contador

CRC 1SP113.118/O-4

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
4 - NIRE 35300177401		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar		2 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista		
3 - CEP 01310-919	4 - MUNICÍPIO SAO PAULO			5 - UF SP
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 4081-4477	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	10 - TELEX
11 - DDD 011	12 - FAX 4081-4652	13 - FAX -	14 - FAX -	
15 - E-MAIL				

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME FERNANDO PINILHA CRUZ				
2 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar			3 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista	
4 - CEP 01310-919	5 - MUNICÍPIO SAO PAULO			6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 4081-4477	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -	11 - TELEX
12 - DDD 011	13 - FAX 4081-4652	14 - FAX -	15 - FAX -	
16 - E-MAIL fernando.cruz@braziliansecurities.com.br				

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2008	31/12/2008	2	01/04/2008	30/06/2008	1	01/01/2008	31/03/2008
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI AUDITORES INDEPENDENTES					10 - CÓDIGO CVM 00463-4		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO CARLOS ATUSHI NAKAMUTA					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 011.603.868-38		

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 30/06/2008	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/03/2008	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/06/2007
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	45.846	44.400	44.400
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	45.846	44.400	44.400
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE AÇIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 1390 - Securitização de Recebíveis
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Securitização de recebíveis imobiliários
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Não Apresentado
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INICIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
01	AGO/E	28/04/2008	Dividendo	28/04/2008	ON	0,0952399060



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/06/2008
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1 - ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	6 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	7 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	28/04/2008	100,229	4,229	Subscrição em Bônus ou Créditos	1,446	2,9244049500

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
08/08/2008	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2008	4 - 31/03/2008
1	Ativo Total		
1.01	Ativo Circulante	452.014	377.957
1.01.01	Disponibilidades	173.106	105.666
1.01.01.01	Bancos conta Movimento	105.765	46.292
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	43.866	674
1.01.02	Créditos	61.899	45.618
1.01.02.01	Clientes	66.092	58.256
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.02.02.01	Recebíveis Imobiliários	66.092	58.256
1.01.02.02.02	Outros Créditos	54.351	43.773
1.01.03	Estoques	11.741	14.483
1.01.04	Outros	0	0
1.01.04.01	Outros Valores e Bens	1.249	1.118
1.02	Ativo Não Circulante	1.249	1.118
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	278.908	272.291
1.02.01.01	Créditos Diversos	278.698	272.068
1.02.01.01.01	Aplicações Financeiras	73.625	88.381
1.02.01.01.02	Operações Securitizadas	26.111	20.578
1.02.01.01.03	Recebíveis Imobiliários	178.796	162.942
1.02.01.01.04	Outros Créditos	166	167
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	210	223
1.02.02.01	Investimentos	0	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	206	219
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.03.01	Ágios de Incorporação	11.450	11.450
1.02.02.03.02	Provisão para Perdas de Ágio de Incorpor	(6.870)	(7.442)
1.02.02.03.03	Amortizações Acumuladas	(4.580)	(4.008)
1.02.02.04	Diferido	4	4

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2008	4 - 31/03/2008
2	Passivo Total		
2.01	Passivo Circulante	452.014	377.957
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	183.060	160.105
2.01.02	Debêntures	18.627	6.861
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	0	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	3.625	3.556
2.01.06	Provisões	0	4.227
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	358	301
2.01.08	Outros	0	0
2.01.08.01	Certificados de Recebíveis Imobiliários	160.450	145.160
2.01.08.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	290	293
2.01.08.03	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	10.154	5.199
2.02	Passivo Não Circulante	150.006	139.668
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	127.551	88.009
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	127.551	88.009
2.02.01.02	Debêntures	122.762	83.714
2.02.01.03	Provisões	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	0	0
2.02.01.06.01	Certificados de Recebíveis Imobiliários	4.789	4.295
2.02.01.06.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	3.910	3.743
2.02.01.06.03	Obrigações por Créditos Obtidos	879	552
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	0	0
2.04.01	Capital Social Realizado	141.403	129.843
2.04.02	Reservas de Capital	100.229	96.000
2.04.03	Reservas de Reavaliação	17.048	17.048
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	0	0
2.04.04.01	Legal	13.576	13.576
2.04.04.02	Estatutária	890	890
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	12.686	12.686
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	10.550	3.219
		0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	---	--------------------------------

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 30/06/2008	4 - 01/01/2008 a 30/06/2008	5 - 01/01/2007 a 30/06/2007	6 - 01/01/2007 a 30/06/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	23.509	37.748	8.003	10.293
3.01.01	Receitas de Operações de Crédito	16.307	27.409	5.604	6.770
3.01.02	Resultado de Operações Securitizadas	6.438	9.339	1.721	2.820
3.01.03	Receitas de Prestação de Serviços	764	1.000	678	703
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	23.509	37.748	8.003	10.293
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	23.509	37.748	8.003	10.293
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	23.509	37.748	8.003	0
3.06.01	Com Vendas	(12.936)	(22.155)	(2.064)	10.293
3.06.02	Gerais e Administrativas	0	0	0	(1.956)
3.06.02.01	Despesas com Pessoal	(3.717)	(8.301)	(3.273)	0
3.06.02.02	Despesas Administrativas	(948)	(2.988)	(708)	(6.258)
3.06.02.03	Despesas Tributárias	(1.021)	(2.442)	(1.702)	(2.108)
3.06.03	Financeiras	(1.848)	(2.871)	(863)	(2.908)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	(9.183)	(13.817)	1.289	(1.242)
3.06.03.01.01	Rendidas de Aplicações Financeiras	3.883	7.770	5.900	4.395
3.06.03.01.02	Receitas com Operações de Mútuo	3.883	7.770	5.900	11.405
3.06.03.02	Despesas Financeiras	0	0	5.900	11.405
3.06.03.02.01	Desp. c/ Certificados de Recebíveis Imob	(13.066)	(21.587)	(4.611)	0
3.06.03.02.02	Resultado em Operações com Derivativos	(272)	(519)	(127)	(7.010)
3.06.03.02.03	Obrigações por Empréstimos e Repasses	(16.005)	(20.159)	(2.573)	(393)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	3.211	(909)	(1.911)	(3.788)
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	598	1.171	573	(2.829)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	(634)	(1.208)	(653)	1.146
3.07	Resultado Operacional	0	0	0	(1.239)
3.08	Resultado Não Operacional	10.573	15.593	5.939	0
		0	0	0	8.337

15/08/2008 11:08:39

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2008 a 30/06/2008	4 - 01/01/2008 a 30/06/2008	5 - 01/01/2007 a 30/06/2007	6 - 01/01/2007 a 30/06/2007
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	10.573	15.593	5.939	0
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	425	(2.817)	(2.652)	8.337
3.11	IR Diferido	(3.667)	(2.226)	0	(3.509)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	7.331	0	0	0
	NUMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	45.846	10.550	3.237	4.328
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,15990	45,846	44,400	44,400
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)		0,23012	0,07403	0,10874

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

EM 30 DE JUNHO DE 2008

(Valores expressos em milhares de reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada direta da Brazilian Finance & Real Estate S.A., foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1o. de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da Companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na Companhia. Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM nos. 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 30 de junho de 2008 somente as Séries 9 e 10 descritas na nota 9).

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

As informações trimestrais estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, incluindo as disposições da instrução CVM nº 469 de 02 de maio de 2008, que orientam sobre a aplicação das disposições da Lei 11.638/07 na preparação das demonstrações contábeis intermediárias de 2008 (Nota 3(j)), de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e também com o Pronunciamento do IBRACON NPC no. 27, aprovado nas deliberações nos. 488 e 496 da CVM.

A elaboração das informações trimestrais exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das informações trimestrais, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

A administração da Companhia está em processo de análise quanto a melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, visando o aprimoramento, em relação às divulgações já apresentadas nas notas explicativas 5, 6 e 9 destas informações trimestrais.

3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) As aplicações em títulos de renda fixa são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, e, quando aplicável, estão ajustadas por provisão para redução ao valor de mercado. Os títulos estão

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.

- (c) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.
- (d) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs com cláusula na qual a Companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e conseqüente emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.
- (e) O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela Companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.
- (f) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.
- (g) O diferido é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(h) O intangível inclui saldo de ágio de incorporação e a correspondente provisão provenientes da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., que estão sendo amortizados em 60 meses (Nota 1).

(i) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias e cambiais incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias (Nota 7).

(j) Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638/07, que altera a Lei das Sociedades por Ações, quanto às práticas contábeis adotadas no Brasil, a partir do exercício social que se encerrará em 31.12.2008.

Embora a referida Lei já tenha entrado em vigor, algumas alterações por ela introduzidas dependem de normatização por parte dos órgãos reguladores para serem aplicadas pelas companhias. Assim, como parte do processo de incorporação das alterações introduzidas pela Lei nº 11.638, de 2007, às normas e práticas contábeis brasileiras, nessa fase de transição, a CVM emitiu a Instrução nº 469, em 2 de maio de 2008. Esta Instrução trata de questões de contabilização e divulgação de informações. Conforme previsto no art. 15 da Instrução, independentemente da opção exercida (art. 1º ou art. 2º da Instrução nº 469/08), os procedimentos abaixo têm aplicação obrigatória a partir do primeiro ITR de 2008 para todas as companhias abertas:

A) Não aplicáveis a Companhia e suas investidas

1. Registro contábil transitório dos prêmios na emissão de debêntures e das doações e subvenções, decorrentes de operações e eventos ocorridos a partir de 2008, bem como dos saldos das reservas de capital correspondentes existentes no início do exercício social de 2008;
2. Mudança nos critérios para aplicação do método da equivalência patrimonial de coligadas.
3. Dispensa da apresentação da reconciliação de patrimônio líquido e resultado para as companhias estrangeiras que captam recursos no mercado de capitais brasileiro através de BDRs, e que adotem as normas contábeis internacionais;

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

B) Demais requisitos:

1. Divulgação em nota explicativa das remunerações baseadas em ações nas informações trimestrais e nas demonstrações financeiras, enquanto não for emitida norma específica sobre sua contabilização, já adotado pela Companhia (vide nota 16(f)).
2. Ajuste a valor presente, aplicado às operações de longo prazo, em qualquer situação, e às operações de curto prazo, quando houver efeitos relevantes, com base em taxas de desconto específicas aos riscos dos ativos e passivos. Com base em estudo preliminar das principais contas do balanço a administração entende que não há impacto relevante de ajuste a valor presente devido, principalmente aos ativos e passivos, tanto de curto prazo, quanto de longo prazo, já estarem substancialmente no seu valor presente, sendo as receitas e despesas de juros apropriadas pro rata dia, pela fluência dos prazos.

Assim, as Informações Trimestrais em 30 de junho de 2008 foram elaboradas de acordo com a Instrução CVM 469.

As principais alterações promovidas pela Lei 11.638/08, não exigidas pela CVM, que poderiam ter impacto nas demonstrações da Companhia podem ser sumariadas conforme segue:

- (1) Marcação a mercado dos instrumentos financeiros, inclusive derivativos
- (2) Substituição da demonstração de origens e aplicações de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa e inclusão da demonstração do valor adicionado.
- (3) Obrigatoriedade de análise periódica para verificar o grau de recuperação dos valores registrados no ativo imobilizado, intangível e diferido.

A administração avaliou as alterações acima e considera que essas alterações não ocasionarão efeitos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia de 31.12.2008, entretanto, permanecerá acompanhando as normatizações que serão elaboradas pelos órgãos reguladores para determinar com segurança os efeitos da adoção plena da nova lei.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

São representadas por:

	<u>30.06.2008</u>	<u>31.03.2008</u>
Operações compromissadas (a)	24.085	53.274
Certificados de Depósitos Bancários - CDBs	7.987	641
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (b)	28.341	29.774
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	32.638	31.917
Letras Hipotecárias - LH	17.421	10.153
Total de títulos livres	<u>86.387</u>	<u>72.485</u>
Certificados de Depósito Bancário - CDB (c)	24.973	8.240
Total de títulos vinculados	<u>24.973</u>	<u>8.240</u>
Instrumento Financeiro Derivativo (d)	79	-
Total geral	<u>135.524</u>	<u>133.999</u>
Curto prazo	61.899	45.618
Longo prazo	73.625	88.381
	<u>135.524</u>	<u>133.999</u>

(a) Deste montante, R\$ 786 (31.03.2008 - R\$ 766) constitui-se em garantia para operações de "swap" (Nota 13) e R\$ 23.299 (31.03.2008 - R\$ 52.508) tem uso restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)).

(b) Inclui ágio/deságio a amortizar e provisão para desvalorização dos títulos, quando aplicável.

(c) Inclui em 31 de março de 2008 R\$ 1.080 em garantia de operações de "swap" (Nota 13), R\$ 18.390 (31.03.2008 - R\$ 721) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, R\$ 6.475 (31.03.2008 - R\$ 6.323) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis e R\$ 108 (31.03.2008 - R\$ 116) correspondem a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

patrimônio líquido negativo.

(d) O montante de R\$ 79 refere-se a diferencial a receber de instrumento financeiro derivativo representado por contrato de "swap" (Nota 13).

As aplicações financeiras em 30 de junho de 2008 apresentam os seguintes vencimentos finais:

<u>Descrição</u>	<u>Vencimento até</u>
Operações compromissadas	27 de julho de 2010
Certificados de Depósitos Bancários - CDBs	18 de abril de 2011
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	13 de março de 2028
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	28 de julho de 2008
Letras Hipotecárias - LH	27 de dezembro de 2008

5. OPERAÇÕES SECURITIZADAS

Conforme mencionado na Nota 3(c), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

	<u>Vencimento</u>	<u>30.06.2008</u>	<u>31.03.2008</u>
	<u>final</u>		
Recebíveis imobiliários		<u>2.057.112</u>	<u>1.898.481</u>
Tranches 3 e 4	01.10.11	155	213
Tranche Hospital	13.01.09	9.205	9.154
Tranches 22 e 23	10.09.13	256	290
Tranches 24 e 25	05.05.09	106	130
Tranches 26 e 27	01.04.14	1.050	1.301
Tranches 28 e 29	01.08.14	2.644	2.885
Tranches 30 e 31	01.11.14	5.180	5.633
Tranches 34 e 35	11.10.25	1.103.362	1.089.415
Tranches 36 e 37	01.06.15	4.484	4.523
Tranches 40 e 41	01.08.15	5.867	6.517
Tranche 46	01.07.16	90.457	88.287

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Tranches 47 e 48	10.03.16	3.846	4.155
Tranches 49 e 50	01.01.16	16.405	17.829
Tranches 51 e 52	10.03.15	25.002	28.429
Tranches 53 e 54	05.05.16	5.071	5.003
Tranche 56	20.10.18	55.187	55.894
Tranche 57	13.12.12	7.777	8.787
Tranches 58 e 59	05.11.26	14.490	15.625
Tranches 60 e 61	05.12.27	15.851	17.215
Tranches 64 e 65	13.11.21	57.243	54.728
Tranche 66	13.03.11	20.194	21.217
Tranches 67 e 68	10.01.28	10.677	10.770
Tranches 69 e 70	13.02.23	73.341	79.083
Tranches 71 e 72	01.04.27	13.997	14.843
Tranche 73	10.04.17	66.485	65.011
Tranches 74 e 75	02.08.27	20.789	22.549
Tranche 76	05.04.15	10.185	10.938
Tranche 77	01.01.28	11.098	11.710
Tranche 78	10.12.27	15.852	17.172
Tranche 79	20.12.17	102.153	102.068
Tranche 80	24.04.19	14.292	13.484
Tranche 81	24.04.19	18.850	-
Tranche 85	01.09.24	12.362	13.048
Tranches 86 e 87	10.09.15	34.148	39.243
Tranche 88	01.10.26	30.451	31.341
Tranches 89 e 90	10.07.27	31.117	29.991
Tranche 91	15.02.22	27.439	-
Tranches 92 e 93	17.01.28	20.994	-
Tranche 94	28.02.11	22.977	-
Tranches 95 e 96	10.06.27	45.542	-
Tranche 97	04.06.18	10.330	-
Tranches 98 e 99	10.04.17	20.201	-

Os recebíveis imobiliários são remunerados as taxas de juros que variam de 8,40% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do IGPM ou IPCA ou INPC ou TR.

	Vencimento final	30.06.2008	31.03.2008
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs		(2.071.780)	(1.916.607)
Series 3 e 4	13.03.11	(507)	(474)
Series 13 to 17	15.01.09	(9.192)	(9.145)
Series 22 e 23	13.10.13	(76)	(126)
Series 24 e 25	13.06.09	(362)	(623)

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Series 26 e 27	13.05.14	(1.103)	(1.162)
Series 28 e 29	13.10.14	(2.291)	(2.712)
Series 30 e 31	13.04.15	(5.423)	(6.000)
Series 34 e 35	11.10.25	(1.103.138)	(1.089.205)
Series 36 e 37	13.08.15	(5.286)	(5.480)
Series 40 e 41	15.09.15	(6.078)	(7.027)
Serie 46	01.07.16	(92.052)	(90.011)
Series 47 e 48	13.04.16	(3.812)	(4.392)
Series 49 e 50	13.02.16	(17.824)	(19.721)
Series 51 e 52	28.03.15	(29.850)	(31.837)
Series 53 e 54	13.06.16	(4.709)	(4.949)
Serie 56	20.10.18	(57.410)	(58.056)
Serie 57	13.01.13	(7.616)	(9.087)
Series 58 e 59	13.12.16	(14.165)	(16.639)
Series 60 e 61	13.01.15	(15.701)	(17.257)
Series 64 e 65	13.11.21	(57.006)	(54.597)
Serie 66	13.04.11	(20.069)	(21.118)
Series 67 e 68	13.02.28	(11.026)	(11.225)
Series 69 e 70	13.03.22	(76.616)	(82.672)
Series 71 e 72	13.06.22	(14.972)	(15.378)
Serie 73	05.05.17	(59.567)	(60.465)
Series 74 e 75	13.05.22	(22.377)	(23.737)
Serie 76	13.06.15	(10.805)	(11.386)
Serie 77	13.11.21	(11.978)	(14.088)
Serie 78	13.09.24	(16.060)	(17.173)
Serie 79	20.12.17	(102.139)	(102.064)
Série 80	24.04.19	(13.588)	(13.260)
Série 81	24.04.19	(18.175)	-
Série 85	13.10.24	(12.386)	(13.884)
Séries 86 e 87	13.10.15	(39.366)	(40.645)
Série 88	13.03.23	(31.178)	(31.238)
Séries 89 e 90	13.08.27	(31.301)	(29.774)
Série 91	15.02.22	(27.439)	-
Séries 92 e 93	13.03.28	(19.982)	-
Série 94	05.06.11	(22.960)	-
Séries 95 e 96	01.05.23	(45.898)	-
Série 97	05.06.18	(10.330)	-
Séries 98 e 99	13.11.16	(19.967)	-

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs Sêniores são remunerados a taxas de juros que variam de 8,40% a 12,68% ao ano e os CRIs subordinados, de 6,59% a 16% ao ano, acrescidos da variação do IGPM ou IPCA ou INPC ou TR.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	30.06.2008	31.03.2008
Líquido	(14.668)	(18.126)
Disponibilidades		
Aplicações financeiras (a)	4.979	4.238
Instrumentos Financeiros Derivativos - Swap (Nota 13)	35.643	32.975
Bens não de uso próprio - BNDU	(1.379)	(224)
Valores a receber pela venda de BNDU	580	1.078
	956	637
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)	26.111	20.578

Em 30 de junho de 2008 e 31 de março de 2008, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo. Em 30 de junho de 2008, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 7.453 (31.03.2008 - R\$ 6.096).

- (a) Referem-se a aplicações financeiras em Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores dos CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência.

6. RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

A carteira de recebíveis é composta por:

	Vencimento final	30.06.2008	31.03.2008
Tranches 16 a 18 (a)	10.04.12	1.204	1.503
CCI - BS	15.03.38	235.046(c)	208.649(b)
		236.250	210.152
Deságio acumulado a amortizar		(3.103)	(3.437)
Circulante		54.351	43.773
Realizável a longo prazo		178.796	162.942

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Vencimento		
final	30.06.2008	31.03.2008
	233.147	206.715

- (a) As referidas tranches já foram securitizadas (Nota 9).
- (b) Parte desses recebíveis foi adquirida no final de 2007, sendo que o valor de aquisição foi pago aos vendedores substancialmente no 1º trimestre de 2008. Tais obrigações estão registradas na rubrica "Obrigações por aquisição de recebíveis".
- (c) Inclui recebíveis imobiliários adquiridos no 1º trimestre ainda não securitizados como lastros de CRIs. Desse montante, R\$ 63.940 estão registrados na rubrica "Obrigações por aquisição de recebíveis" e serão pagos aos cedentes até o 1º trimestre de 2009.

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário. Os recebíveis imobiliários são atualizados pelo Índice Nacional da Construção Civil - INCC ou remunerados às taxas de juros de 10,25% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

O ágio/deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de qualquer provisões complementar.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

7. OUTROS CRÉDITOS

É composto por:

	<u>30.06.2008</u>	<u>31.03.2008</u>
Outras rendas a receber		
Créditos tributários (a)	354	351
Impostos e contribuições a compensar	4.174	7.842
Outros	5.437	3.728
	<u>1.942</u>	<u>2.729</u>
	<u>11.907</u>	<u>14.650</u>
Curto prazo		
Longo prazo	11.741	14.483
	166	167
	<u>11.907</u>	<u>14.650</u>

- (a) Refere-se a créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados nos termos da Instrução CVM nº 371, de 27 de junho de 2002 e NPC 12 de maio de 2006, do Ibracon. Os referidos créditos deverão ser realizados integralmente durante o exercício de 2008, segundo Estudo Técnico da Viabilidade, aprovado pela administração.

8. OUTROS VALORES E BENS

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

9. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRI's

As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remuneradas à taxa de 12,00 % ao ano, acrescidas da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

	Vencimento final	30.06.2008	31.03.2008
Séries			
2002-9 e 2002-10	13.06.2012	4.200	4.036
		4.200	4.036
Circulante		290	293
Exigível a longo prazo		3.910	3.743
		4.200	4.036

10. OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS

Composto por:

	30.06.2008	31.03.2008
BID (a)	120.371	84.069
Mútuo (b)	6.018	6.469
Banco ABC Brasil (c)	15.000	-
Outros	-	37
	141.389	90.575
Curto prazo	18.627	6.861
Longo prazo	122.762	83.714
	141.389	90.575

(a) Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

primeiros cinco anos e paga nos dois anos subseqüentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 30 de junho de 2008, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões (31.03.2008 - US\$ 47 milhões), sendo que o montante capitado de R\$ 23.299 (31.03.2008 - R\$ 52.508) apresenta-se em conta restrita (vinculada) (Nota 4(a)).

- (b) Contratos celebrados junto a investidores, no montante original de R\$ 8.368 com taxa de juros correspondente a 1,00 % a.m. + IGPM.
- (c) Refere-se a Cédula de Crédito Bancário, tomada em 30 de junho de 2008, para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de 3,30 % a.a., com vencimento em 29 de agosto de 2008.

11. OUTRAS OBRIGAÇÕES

	<u>30.06.2008</u>	<u>31.03.2008</u>
Impostos e contribuições a recolher	3.625	3.556
Dividendos a pagar (nota 12)	-	4.227
Outras	<u>358</u>	<u>301</u>
	<u>3.983</u>	<u>8.084</u>

12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O capital social da Companhia está dividido em 45.845.987 (31.03.2008 - 44.400.000) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 28 de abril de 2008, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 1.445.987 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,92 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei no. 6.404/76, no total de R\$ 4.227, as quais foram totalmente integralizadas por meio dos créditos a pagar aos acionistas a título de dividendos.

A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal. Em 31 de dezembro de 2007, a administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 4.227, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela administração, decisão esta aprovada pelo Conselho de Administração em Assembléia Geral Ordinária realizada em 28 de abril de 2008.

13. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A mensuração do valor de mercado (valor provável de realização) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração, que incluem avaliação do contexto econômico e a captura de preços médios praticados no mercado, aplicáveis ao tipo de instrumento financeiro à data base do balanço. Assim, quando da efetiva liquidação financeira destes itens, os resultados poderão vir a ser substancialmente diferentes dos estimados.

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com os praticados no mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus valores contábeis próximos ao valor de mercado.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRIs são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRIs são classificados com os parâmetros estabelecidos pela "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária e estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRIs são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

A Companhia adquiriu instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap", cujos montantes de referência e os respectivos diferenciais a pagar / receber são:

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	30.06.2008			31.03.2008		
			Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado	Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a. (b)	760	(40)	(67)	968	(101)	(107)
Até 13.10.14	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,60% a.a. (b)	2.641	79	79	3.032	(73)	5
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (b)	3.871	(100)	(203)	4.206	(279)	(405)
Até 16.11.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (b)	1.592	(37)	(79)	1.730	(110)	(161)
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 4,6272% a.a. (a)	USD 4.939,229	(632)	(632)			
Até 17.11.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 4,50% a.a. (a)	USD 38.132,085	(4,073)	(4,073)			
Até 17.11.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 5,65% a.a. (a)	USD 3.500,000	(351)	(351)			
Até 15.05.08	USD + 4,47% a.a.	IGP-M + 8,85% a.a. (a)	USD 28,000,000	(5,628)	(5,628)			
Até 15.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a. (a)				USD 3.560,000	(278)	(278)
Até 14.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a. (a)				USD 3.550,000	(35)	(35)
Até 14.05.08	USD + 7,65% a.a.	USD + 7,8965% a.a. (a)				USD 35,040,000	(328)	(328)
Até 13.05.08	USD + 7,1169% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a. (a)				USD 35,040,000	(3.134)	(3.134)
Até 14.05.08	USD + 7,1087% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a. (a)				USD 5,000,000	(690)	(690)
		IGP-M + 13,90% a.a. (a)				USD 3,500,000	(539)	(549)
				(10,782)	(10,954)		(5,567)	(5,670)

Swaps das séries 80 e 81 (Nota 5)

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	30.06.2008			31.03.2008		
			Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado	Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado
Até 24.04.19	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M + 8,40% a.a. (b)	12.977	(704)	(704)	12.977	(224)	(224)
Até 24.04.19	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M + 8,40% a.a. (b)	18.185	(675)	(675)			
				(1,379)	(1,379)		(224)	(224)

(a) "Swaps" efetuados como hedge econômico do contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10).

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(b) A política da companhia é fazer suas operações de modo a estar sempre "casada", entretanto, nestes casos específicos, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

14. COMPOSIÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IRPJ E CSLL

	Trimestre findo em 30.06.2008	Acumulado 30.06.2008
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	10.573	15.593
Adições		
Adições temporárias - "swap"	17.160	21.537
Outros	(25)	1.063
Exclusões		
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(572)	(1.145)
Liquidação "swap" - anteriormente adicionadas	(28.367)	(28.728)
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	(1.231)	8.320

	Trimestre findo em 30.06.2008		Acumulado 30.06.2008	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Imposto e contribuição devidos	(314)	(111)	2.068	749
Total da despesa(receita) no período	(314)	(111)	2.068	749

A Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados, no montante de R\$ 2.336 (31.03.2008 - R\$ 2.530), sobre o saldo da provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(h)).

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

15. PARTES RELACIONADAS

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	30.06.2008		31.03.2008		30.06.2007	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Brazilian Finance & Real Estate S.A						
Valores a receber (pagar) (a)	(1)	-	(167)	-	-	-
Brazilian Mortgages						
Valores a receber (pagar) (b)	-	(4)	(1)	(66)	-	-
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4)	32.638	840	31.917	-	-	-
Letras Hipotecárias (Nota 4)	17.421	268	10.153	-	-	-
Compra de recebíveis imobiliários	-	(198)	-	-	-	-
Ourinvest Empreendimentos Imobiliários						
Valores a pagar (c)	(74)	-	(77)	-	-	-
Ourinvest Assessoria de Investimentos						
Valores a pagar (d)	-	(136)	-	(153)	-	-
Banco Ourinvest						
Valores a pagar (d)	-	(9)	-	(8)	-	-
Ourinvest Participações						
Valores a pagar (d)	-	-	5	-	-	-

(a) Refere-se basicamente ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários assinado em 20 de março de 2008.

(b) Refere-se basicamente ao Instrumento Particular de Distrato do Instrumento de Compra e Venda a Prazo, de alienação fiduciária em garantia de cessão de crédito e outros pactos. No resultado, refere-se a reembolso de despesas.

(c) Valor referente a sublocação de espaço físico.

(d) Valores referentes a reembolsos de despesas, serviços prestados e comissões.

16. OUTRAS INFORMAÇÕES

(a) A Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 286.226 (31.03.2008 - R\$ 297.873), os

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

quais poderão ser efetivados até 28 de junho de 2011.

(b) As receitas de venda (operações de crédito) são compostas por:

	Trimestre findo em <u>30.06.2008</u>	Semestre findo em <u>30.06.2008</u>	Trimestre findo em <u>30.06.2007</u>	Semestre findo em <u>30.06.2007</u>
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRI's com garantia	12.688	22.268	3.728	4.742
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações e outros serviços	16	697	1.150	1.165
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRI's	<u>3.603</u>	<u>4.444</u>	<u>1.404</u>	<u>1.566</u>
	<u>16.307</u>	<u>27.409</u>	<u>6.282</u>	<u>7.473</u>
Operações securitizadas	<u>6.438</u>	<u>9.339</u>	<u>1.721</u>	<u>2.820</u>
	<u>22.745</u>	<u>36.748</u>	<u>8.003</u>	<u>10.293</u>

(c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	Trimestre findo em <u>30.06.2008</u>	Semestre findo em <u>30.06.2008</u>	Trimestre findo em <u>30.06.2007</u>	Semestre findo em <u>30.06.2007</u>
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	89.721	163.685	54.747	98.203
Receitas financeiras	1.151	1.736	488	915
Despesas com CRI's sem garantia	<u>(84.434)</u>	<u>(156.082)</u>	<u>(53.514)</u>	<u>(96.298)</u>
Resultado de operações securitizadas	<u>6.438</u>	<u>9.339</u>	<u>1.721</u>	<u>2.820</u>

(d) Receitas de prestações de serviços são compostas por rendas de assessoria técnica em operações estruturadas no montante de R\$ 764 (30.06.2007 - R\$ 678).

(e) A Companhia não é parte integrante em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.

(f) Em Assembléias Gerais Extraordinárias da companhia controladora Brazilian Finance & Real Estate S.A. ("BFRE"), realizadas em 13 de novembro de 2007 e em 17 de abril de 2008, os acionistas aprovaram e ratificaram, respectivamente, um Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações ("Plano"), a ser efetivamente outorgado por meio de Contratos de Opção ("Contrato"), aos administradores e empregados em posição de comando da Controladora BFRE ou de outras sociedades sob o seu controle. As opções de compra de ações

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

outorgadas nos termos do plano poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que não exceda 1,8% do número total de ações representativas do capital social da Controladora BFRE existentes na data de aprovação do plano. Em 02 de maio de 2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da BFRE, exercíveis a partir de 2009, conforme condições estabelecidas no Plano e nos Contratos emitidos pela própria Controladora BFRE, que é a Outorgante das referidas Opções.

(g) Despesas administrativas incluem principalmente R\$ 77 (30.06.2007 - R\$ 703) de serviços do sistema financeiro e R\$ 518 (30.06.2007 - R\$ 637) de serviços técnicos especializados.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

O ambiente econômico favorável, a maior demanda dos originadores de créditos por operações de securitização, associados à maior capacidade de aquisição de carteiras de créditos por conta de sua forte posição de capital, levaram a companhia a continuar obtendo desempenho favorável no 2º trimestre de 2008, a exemplo do ocorrido nos trimestres anteriores.

Dentre vários indicadores desta performance, cabe destacar os seguintes:

Compra de Carteiras

Durante o 2º trimestre de 2008, a Companhia adquiriu R\$ 166.347 mil em carteiras que servirão para lastrear novas emissões de CRI's. Destes, R\$ 46.967 mil são recebíveis com lastro comercial, e R\$ 119.380 mil são com lastro residencial.

Emissão de CRI's

No 2º trimestre de 2008, a Companhia emitiu as seguintes séries, totalizando R\$ 145.550 mil:

- 2008-91, no valor total de R\$ 27.000 mil
- 2008-92 e 2008-93, no valor total de R\$ 20.330 mil
- 2008-94, no valor total de R\$ 22.734 mil
- 2008-95 e 2008-96, no valor total de R\$ 45.582 mil
- 2008-97, no valor total de R\$ 10.246 mil
- 2008-98 e 2008-99, no valor total de R\$ 19.658 mil

Saldos Contábeis

O saldo de Recebíveis Imobiliários em 30 de junho de 2008 totalizou R\$ 233.147 mil, comparado com R\$ 206.715 mil em 31 de março de 2008. O aumento do referido saldo no trimestre é justificado pelas aquisições de carteiras mencionadas anteriormente.

O volume de carteiras securitizadas em 30 de junho de 2008 totaliza R\$ 2.057.112 mil, comparado com 1.898.475 mil em 31 de março de 2008, sendo que os respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários montam a R\$ 2.071.780 mil em 30 de junho de 2008, comparado com 1.916.607 mil em 31 de março de 2008.

O saldo de Certificados de Recebíveis Imobiliários, vinculados no passivo da Companhia, em 30 de junho de 2008 totalizou R\$ 4.200 mil, comparado com R\$ 4.036 mil em 31 de março de 2008. Dessa forma, o saldo passivo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários que possuem cláusula de cobertura de patrimônio

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

negativo da securitização pela Companhia, apresentou um aumento de 4,06% no trimestre.

O saldo do Patrimônio Líquido em 30 de junho de 2008 totalizou R\$ 141.403 mil, comparado com R\$ 129.843 mil, em 31 de março de 2008, fato que representa um crescimento de 8,90%.

A Demonstração do Resultado apresentou no trimestre findo em 30 de junho de 2008 lucro líquido de R\$ 7.331 mil, comparado com R\$ 3.219 mil no trimestre findo em 31 de março de 2008 e com R\$ 3.287 mil, no segundo trimestre de 2007, conforme demonstrado no quadro a seguir:

Patrimônio Líquido e Resultado do trimestre

Em R\$ mil	2º Trim 2008	1º Trim 2008	2º Trim 2007
Lucro Líquido/ (Prejuízo) do Trimestre	7.331	3.219	3.287
Patrimônio Líquido	141.403	129.843	117.142

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

12.01 - COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS

Apesar das recentes elevações da taxa de juros (Selic), de 11,75% para 13,00%, a expectativa da administração da Companhia é de que a demanda por CRI's se mantenha aquecida, pois a rentabilidade do papel ainda apresenta-se atraente em relação à taxa de juros do governo, trazendo ainda benefício adicional para pessoas físicas, que possuem isenção de imposto de renda nas aplicações em CRI's. Além do interesse destes investidores (pessoas físicas), os CRI's cumprem exigibilidade dos bancos nas aplicações compulsórias de recursos de poupança, criando mais um canal de colocação.

A Companhia, além de manter sua política de originação de recebíveis residenciais, para conseqüentes emissões de CRI's pulverizados, procura também atender demanda por operações estruturadas, lastreadas por créditos imobiliários, que utilizam os CRI's como forma de financiamento, como continuou ocorrendo no 2º trimestre de 2008. O aumento deste modelo, desde 2006, gerou maiores receitas, com efeitos imediatos nos resultados da Brazilian Securities. Cabe destacar o volume de emissões de CRI's da Brazilian Securities, demonstrando a tendência de crescimento já esperado pela Companhia:

2º trimestre 2008 – R\$ 145,6 MM

1º trimestre 2008 – R\$ 113,7 MM

A Companhia mantém, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), um contrato de abertura de linha de crédito, no valor de USD 75 milhões, para financiar a aquisição de recebíveis imobiliários, e conseqüente emissão de CRIs. Esta linha vem sendo utilizada para atender as condições do mercado, especificamente uma composição mais equilibrada entre recebíveis residenciais e comerciais. Em 30 de junho de 2008, a Companhia estava utilizando o total da referida linha.

O aquecimento do mercado imobiliário tende, no médio prazo, a produzir um montante expressivo de recebíveis por parte dos incorporadores, que necessitando de recursos para novos projetos, já demonstram a intenção de vender tais créditos. O mercado de securitização se beneficiará desta tendência, aumentando seu volume. Além deste aspecto, os bancos já apontam como estratégia de "funding" no curto prazo a intenção de securitizar suas carteiras de crédito imobiliário. Desta forma, o mercado de securitização dá mostras de seu grande potencial no curto e médio prazos. A Brazilian Securities, por estar atuante desde 2000, possui a expertise necessária para aproveitar os fatores positivos atuais, e dar continuidade a sua trajetória de crescimento.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

Aos Administradores e Acionistas da
Brazilian Securities Companhia de Securitização
São Paulo - SP

1. Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais - ITR da Brazilian Securities Companhia de Securitização referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2008, compreendendo o balanço patrimonial, a demonstração do resultado, o relatório de desempenho e as informações relevantes, preparados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade, e consistiu, principalmente, de: a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas Contábil, Financeira e Operacional da Companhia, quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais - ITR; e b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da Companhia.
3. Com base em nossa revisão especial, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR acima referidas para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e condizentes com normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, especificamente aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, incluindo a Instrução CVM nº 469/08.
4. Conforme mencionado na nota explicativa 3(j), em 28 de dezembro de 2007 foi promulgada a Lei nº. 11.638, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2008. Essa Lei alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei nº 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações) e provocou mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil. Embora a referida Lei já tenha entrado em vigor, algumas alterações por ela introduzidas dependem de normatização por parte dos órgãos reguladores para serem aplicadas pelas companhias. Dessa forma, nessa fase de transição, a CVM, por meio da Instrução CVM nº 469/08, facultou a não-aplicação de todas as disposições da Lei nº 11.638/07 na preparação das Informações Trimestrais (ITR). Assim, as informações contábeis contidas nas ITR do trimestre findo em 30 de junho de 2008, foram elaboradas de acordo com instruções específicas da CVM e não contemplam

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

todas as modificações nas práticas contábeis introduzidas pela Lei nº 11.638/07.

5. Conforme descrito na nota 2, a administração da Companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações contábeis futuras da Companhia.
6. As informações trimestrais – ITR de 30 de junho de 2008 apresentam valores do exercício de 2007, basicamente o item 03.01 – Demonstração do Resultado do trimestre/semestre findo em 30 de junho de 2007, que foram revisados respectivamente, por outros auditores, conforme relatório emitido em 27 de julho de 2007, sem ressalvas e com a mesma ênfase descrita no parágrafo precedente.

São Paulo, 08 de agosto de 2008

MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI
Auditores Independentes
CRC 2SP 015.045/O-0

Carlos Atushi Nakamuta
Contador
CRC 1SP113.118/O-4

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	---	--------------------------------

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	1
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	2
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	3
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	4
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	5
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	6
05	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	8
12	01	COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS	28
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	30
			31/32