

**PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO DA SÉRIE 2.010-159 DA 1ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**



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

Lastreados em Créditos Imobiliários Pulverizados

Emissão no Valor Nominal Total de:

R\$ 21.466.529,91

Código ISIN nº. BRBSCSRI418 (2.010-159)

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (os “CRIs”), nominativo-escriturais, para distribuição pública, sendo emitidos 21 (vinte e um) CRIs, com valor nominal unitário de R\$ 1.022.215,71 (um milhão, vinte e dois mil, duzentos e quinze reais e setenta e um centavos), perfazendo o valor total de emissão de R\$ 21.466.529,91 (vinte e um milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e noventa e um centavos) relativos à série 2.010-159 da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (a “Emissora”), na data de 13/04/2010 (a “Data de Emissão”), conforme deliberado na Reunião do Conselho de Administração, realizada em 19/02/2010. Os CRIs terão prazo de 165 (cento e sessenta e cinco) meses, vencendo em 13/01/2024, e previsão de pagamento mensal de juros a partir de 13/08/2010 e principal a partir de 13/05/2011. A remuneração dos CRIs será de 10,6856% ao ano, incidentes sobre o valor nominal não amortizado dos CRIs, atualizado monetariamente. Os CRIs têm como lastro 770 (setecentos e setenta) cédulas de crédito imobiliário, representativas dos créditos imobiliários originários dos Contratos Imobiliários firmados entre os Originadores e os Devedores para o financiamento da compra dos imóveis, formalizados nos Contratos Particulares de Escritura de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças (“ECVs”) e cedidas à Securitizadora, em conformidade com a Lei 10.931/2004. A emissão contará com a instituição do Regime Fiduciário, com a nomeação da Oliveira Trust DTVM 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 10D0018445 na Cetip. A Oferta foi registrada, provisoriamente na Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob os nº CVM/SRE/CRI/2010-023 em 26/04/2010 e recebeu o registro definitivo em [lacuna].

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 55 A 58, 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 21 de julho de 2010.

ESTE PROSPECTO ESTÁ SOB ANÁLISE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS “CVM”, QUE AINDA NÃO SE MANIFESTOU A RESPEITO, ESTANDO SUJEITO À CORREÇÃO. O PROSPECTO DEFINITIVO SERÁ DISTRIBUÍDO AOS INVESTIDORES DURANTE A DISTRIBUIÇÃO

ÍNDICE

1.	PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO	05
2.	CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	10
2.1.	Principais Características da Oferta	10
2.2.	Informações Relativas à Oferta	21
2.3.	Documentos da Operação	27
2.4.	Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações dos CRIs	33
3.	CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRIS	35
3.1.	Descrição da forma como se operou a Cessão de Créditos	35
3.2.	Descrição dos Critérios de Exigibilidade para aprovação dos Créditos	35
3.3.	Origem dos Créditos	36
3.4.	Identificação dos Créditos	40
3.5.	Características dos Créditos	40
3.6.	Informações sobre as eventuais taxas de desconto praticadas na aquisição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora	41
3.7.	Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza	41
3.8.	Modificação de Créditos Imobiliários	43
3.9.	Descrição da forma adotada pelos Originadores na Concessão de Financiamento	43
4.	INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO	44
4.1.	Identificação de Administradores, Consultores, Auditores e outros Prestadores de Serviços	44
4.2.	Procedimentos Adotados pela Instituição Custodiante e Agente Fiduciário para a verificação do lastro dos CRIs	45
4.3.	Descrição das Atividades da Empresa de Administração na Administração dos Créditos Imobiliários	46
4.4.	Procedimentos Adotados pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário no Acompanhamento da Gestão de Créditos e dos CRIs	49
4.5.	Critérios de substituição de Prestadores de Serviço	50
4.6.	Destinação dos Recursos	51
4.7.	Classificação de Risco	51
4.8.	Declarações	52
4.9.	Relacionamento entre os participantes da operação	52
5.	FATORES DE RISCO	55
5.1.	Fatores Relacionados ao Ambiente Macroeconômico	55
5.2.	Fatores Relacionados à Securitizadora e ao Setor de Securitização	56
5.3.	Fatores Relacionados aos Créditos Imobiliários	57
5.4.	Fatores Relativos ao Originador e aos Empreendimentos	58
6.	VISÃO GERAL SOBRE O MERCADO DE SECURITIZAÇÃO	61
7.	INFORMAÇÕES SOBRE A SECURITIZADORA	66
7.1.	Informações Cadastrais da Securitizadora	66
7.2.	Sumário da Securitizadora	66
7.3.	Administração da Securitizadora	66
7.4.	Resumo das Demonstrações Financeiras da Securitizadora	70
7.5.	Informações sobre os Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora	72
8.	ANEXOS	73
Anexo I	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora	74
Anexo II	Termo de Securitização de Créditos Séries 2.010-158	75
Anexo II-A	Primeira Reratificação ao Termo de Securitização de Créditos da Série 2010-159	128
Anexo III	Instrumento Particular de Cessão de Créditos, Constituição de Grantias e Outras Avenças	130

Anexo IV	Modelo Padrão utilizado para emissão dos Contratos de Compra e Venda com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia Contratos Particulares de Escritura de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças (“ECVs”)	281
Anexo V	Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário	307
Anexo VI	Contratos de Prestação de Serviços de Administração e Cobrança dos Créditos	318
Anexo VII	Modelo do Boletim de Subscrição	338
Anexo VIII	Demonstrações Financeiras da Securitizadora e pareceres dos auditores independentes relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2009 e 31.12.2008 e 31.12.2007 e informações trimestrais de 31/03/2010	339

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.

Acerto(s) de Contas	Ajustes de contas que ocorrerão após a concessão do respectivo TVO dos Empreendimentos Imobiliários, nos termos dos Contratos de Cessão, firmados entre a Securitizadora e cada um dos Originadores. Os Acertos de Contas tem por objetivo equacionar toda e qualquer diferença financeira decorrentes da formalização das ECVs com os Devedores, principalmente quanto a garantir que os Créditos Imobiliários, após a conclusão dos empreendimentos tenham seus riscos mitigados
Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM S/A , instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil (BACEN), nos termos da Lei 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº. 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.
Alienação Fiduciária	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 ou CCIs ECV	Cédulas de Crédito Imobiliário, emitidas por meio de Escritura de Emissão de acordo com as normas previstas na Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004, representativas dos Créditos imobiliários, incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade dos Devedores, bem como a garantia consistente de alienação fiduciária que tenha sido constituída, tal como acordado nos respectivos Contratos Particulares de Escritura de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças.
Cetip	CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº. 230, 11º andar, Instituição autorizada pelo Banco Central a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
Contas de arrecadação	Contas correntes de titularidade da Securitizadora , no Banco Real S.A. – agência 0689, que receberão os recursos mensais relativo às parcelas dos

Contratos Imobiliários, segregadas por empreendimento da seguinte forma:

Empreendimento	Nº conta corrente de arrecadação
Residencial Portal Bordon II	1711428-9
Condomínio Parque da Serra	4709328-4
Villa Nova Promissão	7711196-7
Reserva Santa Isabel	0710555-4

Conta Corrente da Emissão

Conta corrente 13003480-1, da agência 2271, mantida no Banco Santander S.A. de titularidade da **Securitizadora**, para onde migrarão os valores das contas de arrecadação devidos ao Patrimônio Separado e para pagamento das despesas de Emissão.

Conta Vinculada

Conta corrente 13003483-2, de titularidade da **Securitizadora**, na agência 2271 do banco Santander S.A., que receberá os recursos captados através da emissão dos CRI, onde serão proporcionalmente divididos de forma a receberem os recursos necessários à conclusão das obras de cada empreendimento. Estes recursos somente serão liberados aos Originadores, de acordo com a evolução das obras.

Contrato(s) de Cessão

Instrumentos particulares de cessão de créditos, constituição de garantias e outras avenças, firmados entre a **Securitizadora** e os Originadores, tendo por objeto a cessão dos Créditos Imobiliários, provenientes dos Empreendimentos Imobiliários.

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 a Securitizadora e a Instituição Custodiante.

Contratos Imobiliários ou ECVs

Contratos firmados entre os Originadores e os Devedores para o financiamento da compra dos imóveis, pelos quais são constituídos os Créditos Imobiliários formalizados nos Contratos Particulares de Escritura de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças (ECVs).

Créditos ou Créditos Imobiliários

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

Coobrigação

Os Originadores por força do Contrato de Cessão possuem a obrigação de recomprar os Créditos Imobiliários pelo valor do saldo remanescente do Contrato Imobiliário, até que individualmente cada Crédito tenha LTV igual ou superior a 65% (sessenta e cinco por cento) e nas seguintes hipóteses: (a) as CCIs cedidas estejam regularmente constituídas e formalizadas junto aos cartórios registrares, na CETIP e na Instituição Custodiante; (b) tenha sido concedido pela Municipalidade o correspondente Termo de Vistoria de Obras "TVO" relativo ao Empreendimento; (c) a Empresa de Auditoria ateste que os Créditos atendem aos critérios de exigibilidade constantes do Anexo IV do Contrato de Cessão; (d) inadimplência do Devedor, por prazo superior a 60 (sessenta) dias, em pelo menos um dos pagamentos mensais efetuados no período que anteceder a averbação do TVO do Empreendimento; (e) propositura de medida judicial ou extrajudicial pelo Devedor, pretendendo a rescisão contratual ou questionamento a qualquer característica do financiamento, tais

como forma de amortização, taxa de juros e correção monetária e, (f) caso as obras do Empreendimento sofram qualquer espécie de embargo administrativo ou judicial ou que sofra interrupção não justificada das obras por um prazo superior a 90 dias, podendo ser prorrogado por mais 90 dias, caso o Originador comprove que o atraso não foi decorrente de sua culpa e que comprove que está tomando todas as medidas para fins de regularizar a continuidade das obras.

CRIs	Certificados de Recebíveis Imobiliários, da série 2.010-159 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.
Crítérios 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	13/04/2010
Data de Início de Pagamento de Principal e Juros	Pagamento mensal de juros a partir de 13/08/2010 e principal a partir de 13/05/2011, conforme fluxo financeiro abaixo.
Demonstrações Financeiras	A Emissão foi estruturada utilizando-se a faculdade prevista no inciso II do parágrafo 4º do artigo 5º da Instrução CVM nº 414/2004, emitindo-se CRIs com valor unitário superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e delimitando-se a distribuição a um número de subscritores não superior a 20 (vinte) investidores. Desta forma, com esta estrutura permite-se a Securitizadora a não apresentação das Demonstrações Financeiras dos Originadores e Coobrigados, e o respectivo parecer elaborado por auditor independente, mesmo que ultrapassado o limite de 20% (vinte por cento) por Devedor dos Créditos Imobiliários. Ainda, os CRIs somente poderão ser negociados pelo titular, antes de completados 18 (dezoito) meses do encerramento da distribuição, caso a negociação se dê entre os titulares dos CRIs, ou caso o titular aliene todos os CRIs subscritos para um único investidor.
Descasamento de Índices	Variações que podem ocorrer entre o IGP-M e os índices eleitos para a correção monetária dos Créditos Imobiliários. Eventuais descasamentos de índices serão cobertos pelo Fundo de Reserva.
Devedor(es)	Pessoas físicas e/ou jurídicas compradoras das unidades imobiliárias integrantes do Empreendimento Imobiliário e devedoras dos Contratos Imobiliários.
Dia Útil	Qualquer dia em que haja expediente bancário na cidade de São Paulo-SP.
Emissão	A emissão de CRIs de séries 2.010-159, da 1ª emissão pública da Securitizadora.
Emissora	A Securitizadora.
Empreendimentos Imobiliários	Empreendimentos imobiliários objeto de loteamento, com finalidade residencial, incorporados segundo a Lei 6.766/79: (i) “Residencial Portal Bordon II”, localizado no Estado de São Paulo, Município de Sumaré, com endereço na Avenida Fuad Assef Maluf, 1605; (ii) “Condomínio Parque da Serra”, localizado no Estado de São Paulo, Município de Caieiras, com endereço na Rua João Paulo I, s/nº; (iii) Villa Nova Promissão”, localizada no Estado de São Paulo, Município de Itaquaquecetuba, com endereço na Estrada da Promissão, s/nº; (iv) “Reserva Santa Isabel”, localizada no Estado de São Paulo, Município de

Louveira, com endereço na Rodovia Romildo Prado, s/nº.

Empresa Administradora	Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda. , com sede na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89.
Empresa de Auditoria	Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda. , com sede na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89.
Escrituras de Emissão de CCIs	As Escrituras Particulares de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário dos Originadores, por meio das quais são emitidas as CCIs lastreadas nos Créditos. As Escrituras são custodiadas pela Instituição Custodiante.
Fiscal de Obras:	Dexter Engenharia S/C Ltda. , inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.566.711/0001-07, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Baronesa de Bela Vista nº 735 - 1º andar Cj 12. Empresa contratada para prestar serviço de medição e fiscalização das obras dos Empreendimentos até a expedição do respectivo Habite-se, ou quem vier sucedê-lo.
IGP-M	Índice Geral de Preços Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Imóveis	Unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário, consistente de lotes de terreno, 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 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, 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	Análise da relação entre o saldo devedor dos Contratos Imobiliários e o valor de avaliação dos imóveis (“LTV”) (obtido a partir da divisão do saldo devedor dos contratos sobre o valor de avaliação dos respectivos imóveis), O LTV será utilizado para a seleção dos Créditos Imobiliários na ocasião do Acerto de Contas.
Modificações	Toda alteração de Créditos Imobiliários que constituam lastro dos CRIs emitidos pela Securitizadora.
MIP	Seguro de morte e invalidez permanente, contratados pelos Devedores, a partir da outorga do ECV. Caso este seguro não seja assumido por qualquer um dos Devedores a Originadora assumirá, por ocasião do Acerto de Contas o valor correspondente ao custo mensal do referido seguro.
Originadores	Fleche Participações Ltda (“Fleche”) , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.074.306/0001-67, como Originador do empreendimento Residencial Portal

Bordon II, e **Scopel Desenvolvimento Urbano Ltda (“Scopel”)**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.339.221/0001-38, Originador dos empreendimentos: Condomínio Parque da Serra, Villa Nova Promissão e Reserva Santa Isabel. A Fleche é uma empresa controlada pela Scopel, e ambas possuem sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos nº 2.134, Jardim América.

Patrimônio Separado	As CCIIs 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.
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.
Recompra	Toda e qualquer compra de Créditos Imobiliários que venha ser realizada pelos Originadores, de forma a garantir o integral cumprimento das obrigações constituídas nos Contratos de Cessão, na forma e condições acordadas nos respectivos contratos.
Regime Fiduciário	Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Art. 9º da Lei 9.514/97.
Securitizadora	Brazilian Securities Companhia de Securitização , com sede na Avenida Paulista, 1.728 - 7º andar, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001.14.
Termo	O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre Brazilian Securities Companhia de Securitização e Oliveira Trust DTVM S.A.
TVO	Termo de Vistoria de Obras 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, para imóveis construídos na forma da Lei 6.766/79, por se tratar de lotes.

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 do Operação” deste Prospecto.

Securitizadora: Brazilian Securities Companhia de Securitização.

Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S.A.

Valor dos Créditos Imobiliários: Créditos imobiliários no montante de R\$ 21.466.529,91 (vinte e um milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e noventa e um centavos), na data de emissão.

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

- a) Instituição do Patrimônio Separado através do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos.
- b) Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária dos imóveis, constituída na forma prevista na Lei 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I.
- c) Coobrigação do Originador: Os Originadores se obrigam a recomprar qualquer dos Créditos, pelo valor do saldo remanescente dos Contratos Imobiliários, até que individualmente cada Crédito tenha LTV igual ou superior a 65% (sessenta e cinco por cento) e nas seguintes hipóteses: (a) as CCIs cedidas estejam regularmente constituídas e formalizadas junto aos cartórios registrais, na CETIP e na Instituição Custodiante; (b) tenha sido concedido pela Municipalidade o correspondente Termo de Vistoria de Obras “TVO” relativo ao Empreendimento; (c) a Empresa de Auditoria ateste que os Créditos atendem aos critérios de exigibilidade constantes do Anexo IV dos Contratos de Cessão e disposto no item 3.2. deste Prospecto; (d) inadimplência do Devedor, por prazo superior a 60 (sessenta) dias, em pelo menos um dos pagamentos mensais efetuados no período que anteceder a averbação do TVO do Empreendimento; (e) propositura de medida judicial ou extrajudicial pelo Devedor, pretendendo a rescisão contratual ou questionamento a qualquer característica do financiamento, tais como forma de amortização, taxa de juros e correção monetária e, (f) caso as obras do Empreendimento sofram qualquer espécie de embargo administrativo ou judicial ou que sofra interrupção não justificada das obras por um prazo superior a 90 dias, podendo ser prorrogado por mais 90 dias, caso o Originador comprove que o atraso não foi decorrente de sua culpa e que comprove que está tomando todas as medidas para fins de regularizar a continuidade das obras.

Data de Emissão dos CRIs: 13/04/2010

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

Nº. da Série:	2.010-159
Nº. do Ativo:	10D0018445
Código ISIN:	BRBSCSCRI418
Valor Total:	R\$ 21.466.529,91 (vinte e um milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e noventa e um centavos)
Quantidade:	21 (vinte e um)
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.022.215,71 (um milhão, vinte e dois mil, duzentos e quinze reais e setenta e um centavos)
Prazo:	165 (cento e sessenta e cinco) meses, a partir da Data de Emissão
Forma dos CRIs:	Escritural
Índice de Atualização:	IGP-M (FGV)
Periodicidade da atualização:	MENSAL

Cálculo da Atualização: $V_a = V_b \times C$, onde:
 V_a = Valor Nominal atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
 V_b = Valor Nominal de emissão, 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:

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

onde:

NI_n = Número Índice do mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

NI_0 = Número Índice do mês imediatamente anterior ao mês da emissão, de incorporação ou da última amortização.

Juros Remuneratórios: 10,6856% 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)

$J = V_a \times (\text{Fator de Juros} - 1)$, 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.

Fluxo de Pagamentos da Série 2.010-159					
#	Vencto	CRI Senior			% de amortização
		Saldo Devedor	Amortização	Juros	
0	13/4/2010	21.466.529,91	0	0	0,0000
1	13/5/2010	21.648.913,55	0	0	0,0000
2	13/6/2010	21.832.846,76	0,00	0,00	0,0000
3	13/7/2010	22.018.342,69	0,00	0,00	0,0000
4	13/8/2010	22.018.342,69	0,00	187.071,94	0,0000
5	13/9/2010	22.018.342,69	0,00	187.071,94	0,0000
6	13/10/2010	22.018.342,69	0,00	187.071,94	0,0000
7	13/11/2010	22.018.342,69	0,00	187.071,94	0,0000
8	13/12/2010	22.018.342,69	0,00	187.071,94	0,0000
9	13/1/2011	22.018.342,69	0,00	187.071,94	0,0000
10	13/2/2011	22.018.342,69	0,00	187.071,94	0,0000
11	13/3/2011	22.018.342,69	0,00	187.071,94	0,0000
12	13/4/2011	22.018.342,69	0,00	187.071,94	0,0000
13	13/5/2011	22.018.342,69	4.315,59	187.071,94	0,0196
14	13/6/2011	22.014.027,10	6.097,88	187.035,27	0,0277
15	13/7/2011	22.007.929,21	7.878,83	186.983,46	0,0358
16	13/8/2011	22.000.050,37	9.680,02	186.916,52	0,0440
17	13/9/2011	21.990.370,35	11.500,96	186.834,28	0,0523
18	13/10/2011	21.978.869,39	13.341,17	186.736,57	0,0607
19	13/11/2011	21.965.528,21	14.782,80	186.623,22	0,0673
20	13/12/2011	21.950.745,41	16.638,66	186.497,62	0,0758
21	13/1/2012	21.934.106,75	18.534,32	186.356,26	0,0845
22	13/2/2012	21.915.572,43	20.425,31	186.198,78	0,0932
23	13/3/2012	21.895.147,12	22.354,94	186.025,25	0,1021
24	13/4/2012	21.872.792,17	24.278,79	185.835,32	0,1110
25	13/5/2012	21.848.513,37	26.240,06	185.629,04	0,1201
26	13/6/2012	21.822.273,31	28.216,19	185.406,10	0,1293
27	13/7/2012	21.794.057,11	30.206,56	185.166,37	0,1386
28	13/8/2012	21.763.850,54	32.232,26	184.909,73	0,1481
29	13/9/2012	21.731.618,28	34.249,03	184.635,88	0,1576
30	13/10/2012	21.697.369,25	36.299,69	184.344,89	0,1673
31	13/11/2012	21.661.069,55	38.383,41	184.036,48	0,1772
32	13/12/2012	21.622.686,14	40.456,04	183.710,37	0,1871
33	13/1/2013	21.582.230,09	42.581,73	183.366,65	0,1973
34	13/2/2013	21.539.648,35	44.694,77	183.004,86	0,2075
35	13/3/2013	21.494.953,58	46.858,99	182.625,13	0,2180
36	13/4/2013	21.448.094,58	49.030,34	182.227,01	0,2286
37	13/5/2013	21.399.064,24	51.207,96	181.810,43	0,2393
38	13/6/2013	21.347.856,28	53.433,68	181.375,36	0,2503
39	13/7/2013	21.294.422,59	55.663,62	180.921,38	0,2614
40	13/8/2013	21.238.758,97	57.918,09	180.448,45	0,2727
41	13/9/2013	21.180.840,88	58.649,74	179.956,37	0,2769

42	13/10/2013	21.122.191,13	60.916,39	179.458,07	0,2884
43	13/11/2013	21.061.274,73	63.204,88	178.940,51	0,3001
44	13/12/2013	20.998.069,84	65.534,97	178.403,51	0,3121
45	13/1/2014	20.932.534,87	67.863,27	177.846,71	0,3242
46	13/2/2014	20.864.671,59	68.895,14	177.270,14	0,3302
47	13/3/2014	20.795.776,44	70.809,61	176.684,79	0,3405
48	13/4/2014	20.724.966,82	72.723,90	176.083,18	0,3509
49	13/5/2014	20.652.242,92	75.112,20	175.465,30	0,3637
50	13/6/2014	20.577.130,71	77.534,62	174.827,13	0,3768
51	13/7/2014	20.499.596,08	79.968,92	174.168,39	0,3901
52	13/8/2014	20.419.627,16	82.434,03	173.488,95	0,4037
53	13/9/2014	20.337.193,12	83.219,79	172.788,58	0,4092
54	13/10/2014	20.253.973,33	85.694,56	172.081,53	0,4231
55	13/11/2014	20.168.278,77	88.195,88	171.353,45	0,4373
56	13/12/2014	20.080.082,88	89.075,24	170.604,12	0,4436
57	13/1/2015	19.991.007,63	91.598,79	169.847,32	0,4582
58	13/2/2015	19.899.408,84	94.144,10	169.069,08	0,4731
59	13/3/2015	19.805.264,73	96.728,91	168.269,22	0,4884
60	13/4/2015	19.708.535,82	99.331,02	167.447,39	0,5040
61	13/5/2015	19.609.204,80	101.948,25	166.603,46	0,5199
62	13/6/2015	19.507.256,55	104.597,90	165.737,28	0,5362
63	13/7/2015	19.402.658,64	107.277,29	164.848,60	0,5529
64	13/8/2015	19.295.381,34	109.964,37	163.937,15	0,5699
65	13/9/2015	19.185.416,96	112.695,13	163.002,87	0,5874
66	13/10/2015	19.072.721,82	114.665,20	162.045,40	0,6012
67	13/11/2015	18.958.056,62	117.426,20	161.071,18	0,6194
68	13/12/2015	18.840.630,41	120.222,06	160.073,50	0,6381
69	13/1/2016	18.720.408,35	123.049,24	159.052,07	0,6573
70	13/2/2016	18.597.359,11	125.885,52	158.006,63	0,6769
71	13/3/2016	18.471.473,58	128.746,17	156.937,08	0,6970
72	13/4/2016	18.342.727,41	131.645,75	155.843,23	0,7177
73	13/5/2016	18.211.081,66	134.579,89	154.724,74	0,7390
74	13/6/2016	18.076.501,76	137.526,02	153.581,32	0,7608
75	13/7/2016	17.938.975,74	140.515,99	152.412,88	0,7833
76	13/8/2016	17.798.459,74	143.526,77	151.219,03	0,8064
77	13/9/2016	17.654.932,96	146.553,59	149.999,60	0,8301
78	13/10/2016	17.508.379,36	149.626,61	148.754,45	0,8546
79	13/11/2016	17.358.752,75	152.722,30	147.483,19	0,8798
80	13/12/2016	17.206.030,45	155.852,22	146.185,64	0,9058
81	13/1/2017	17.050.178,22	159.009,96	144.861,49	0,9326
82	13/2/2017	16.891.168,26	162.188,99	143.510,51	0,9602
83	13/3/2017	16.728.979,26	165.399,41	142.132,52	0,9887
84	13/4/2017	16.563.579,84	167.573,73	140.727,26	1,0117
85	13/5/2017	16.396.006,11	170.829,98	139.303,52	1,0419
86	13/6/2017	16.225.176,12	170.250,77	137.852,12	1,0493
87	13/7/2017	16.054.925,35	172.847,32	136.405,63	1,0766
88	13/8/2017	15.882.078,02	176.148,12	134.937,09	1,1091
89	13/9/2017	15.705.929,89	178.497,89	133.440,50	1,1365
90	13/10/2017	15.527.432,00	181.841,75	131.923,95	1,1711
91	13/11/2017	15.345.590,24	185.205,92	130.378,99	1,2069
92	13/12/2017	15.160.384,31	188.610,34	128.805,45	1,2441
93	13/1/2018	14.971.773,97	192.042,94	127.202,98	1,2827
94	13/2/2018	14.779.731,03	195.506,28	125.571,35	1,3228

95	13/3/2018	14.584.224,75	199.016,33	123.910,29	1,3646
96	13/4/2018	14.385.208,42	202.543,73	122.219,41	1,4080
97	13/5/2018	14.182.664,68	206.116,66	120.498,56	1,4533
98	13/6/2018	13.976.548,02	209.718,10	118.747,35	1,5005
99	13/7/2018	13.766.829,91	213.344,56	116.965,55	1,5497
100	13/8/2018	13.553.485,35	217.018,40	115.152,93	1,6012
101	13/9/2018	13.336.466,94	218.771,40	113.309,10	1,6404
102	13/10/2018	13.117.695,54	222.489,23	111.450,38	1,6961
103	13/11/2018	12.895.206,30	226.233,49	109.560,07	1,7544
104	13/12/2018	12.668.972,80	226.977,31	107.637,95	1,7916
105	13/1/2019	12.441.995,49	228.522,13	105.709,51	1,8367
106	13/2/2019	12.213.473,36	231.738,44	103.767,94	1,8974
107	13/3/2019	11.981.734,91	235.548,92	101.799,05	1,9659
108	13/4/2019	11.746.185,99	238.682,49	99.797,78	2,0320
109	13/5/2019	11.507.503,49	242.555,15	97.769,89	2,1078
110	13/6/2019	11.264.948,33	246.465,80	95.709,10	2,1879
111	13/7/2019	11.018.482,52	250.406,03	93.615,08	2,2726
112	13/8/2019	10.768.076,49	254.385,03	91.487,58	2,3624
113	13/9/2019	10.513.691,45	258.405,50	89.326,28	2,4578
114	13/10/2019	10.255.285,94	262.473,78	87.130,82	2,5594
115	13/11/2019	9.992.812,15	266.568,25	84.900,79	2,6676
116	13/12/2019	9.726.243,90	270.049,16	82.635,98	2,7765
117	13/1/2020	9.456.194,74	272.631,55	80.341,59	2,8831
118	13/2/2020	9.183.563,19	276.810,96	78.025,26	3,0142
119	13/3/2020	8.906.752,22	280.206,42	75.673,42	3,1460
120	13/4/2020	8.626.545,80	276.006,33	73.292,74	3,1995
121	13/5/2020	8.350.539,47	268.845,61	70.947,74	3,2195
122	13/6/2020	8.081.693,85	270.930,70	68.663,57	3,3524
123	13/7/2020	7.810.763,14	261.816,78	66.361,69	3,3520
124	13/8/2020	7.548.946,36	261.850,30	64.137,25	3,4687
125	13/9/2020	7.287.096,06	265.767,68	61.912,52	3,6471
126	13/10/2020	7.021.328,38	269.724,32	59.654,51	3,8415
127	13/11/2020	6.751.604,05	272.872,82	57.362,88	4,0416
128	13/12/2020	6.478.731,22	274.115,11	55.044,50	4,2310
129	13/1/2021	6.204.616,10	270.471,62	52.715,57	4,3592
130	13/2/2021	5.934.144,48	253.922,04	50.417,59	4,2790
131	13/3/2021	5.680.222,44	248.674,45	48.260,22	4,3779
132	13/4/2021	5.431.547,98	250.177,09	46.147,44	4,6060
133	13/5/2021	5.181.370,88	244.876,76	44.021,89	4,7261
134	13/6/2021	4.936.494,11	247.905,79	41.941,37	5,0219
135	13/7/2021	4.688.588,31	251.472,43	39.835,12	5,3635
136	13/8/2021	4.437.115,88	255.076,48	37.698,56	5,7487
137	13/9/2021	4.182.039,40	258.713,50	35.531,38	6,1863
138	13/10/2021	3.923.325,89	262.384,18	33.333,30	6,6878
139	13/11/2021	3.660.941,70	266.088,22	31.104,04	7,2683
140	13/12/2021	3.394.853,48	269.829,74	28.843,30	7,9482
141	13/1/2022	3.125.023,73	273.608,32	26.550,78	8,7554
142	13/2/2022	2.851.415,41	276.915,20	24.226,15	9,7115
143	13/3/2022	2.574.500,20	280.756,97	21.873,43	10,9053
144	13/4/2022	2.293.743,23	284.635,18	19.488,07	12,4092
145	13/5/2022	2.009.108,04	287.965,45	17.069,75	14,3330
146	13/6/2022	1.721.142,59	290.207,01	14.623,14	16,8613
147	13/7/2022	1.430.935,57	293.484,88	12.157,49	20,5100

148	13/8/2022	1.137.450,69	297.472,92	9.663,99	26,1526
149	13/9/2022	839.977,76	192.665,69	7.136,60	22,9370
150	13/10/2022	647.312,06	165.533,22	5.499,68	25,5724
151	13/11/2022	481.778,83	159.464,93	4.093,28	33,0992
152	13/12/2022	322.313,89	138.206,90	2.738,43	42,8796
153	13/1/2023	184.106,98	87.339,98	1.564,20	47,4398
154	13/2/2023	96.767,00	49.221,59	822,15	50,8661
155	13/3/2023	47.545,40	27.713,31	403,95	58,2881
156	13/4/2023	19.832,09	3.241,89	168,49	16,3467
157	13/5/2023	16.590,20	1.818,08	140,95	10,9588
158	13/6/2023	14.772,11	1.839,63	125,50	12,4534
159	13/7/2023	12.932,48	1.861,41	109,87	14,3933
160	13/8/2023	11.071,07	1.883,38	94,06	17,0118
161	13/9/2023	9.187,68	1.905,56	78,06	20,7404
162	13/10/2023	7.282,12	1.927,94	61,87	26,4750
163	13/11/2023	5.354,18	1.950,54	45,49	36,4303
164	13/12/2023	3.403,64	1.973,36	28,91	57,9781
165	13/1/2024	1.430,27	1.430,27	12,15	100,0000

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 distintos. Inicialmente, este fundo será composto pelos dois primeiros meses de carência dos CRIs. Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em aplicações financeiras de baixo risco. 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 Reserva. Na hipótese de ausência de recursos suficientes no Fundo de Liquidez para cobrir os pagamentos das obrigações do Patrimônio Separado, serão utilizados recursos do Fundo de Reserva. Na hipótese de haver excesso no Fundo de Liquidez, estes recursos poderão ser utilizados para repor o Fundo de Reserva.

Fundo de Reserva: O Fundo de Reserva será composto por: 1) 30,5% (trinta virgula cinquenta por cento) do valor da operação. Os recursos depositados no Fundo de Reserva serão utilizados para cobrir: (i) inadimplência e (ii) a variação positiva que ocorrer entre os índices aplicados para atualização monetária dos CRIs, e os índices eleitos para a correção monetária dos Créditos Imobiliários até o Habite-se. 2) os recursos decorrentes da carência do pagamento da amortização dos CRIs nos 12 primeiros meses de Emissão.

Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em aplicações financeiras de baixo risco.

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 e/ou privados de baixo risco de crédito. Sobre os recursos mantidos no Patrimônio Separado poderão ser deduzidas as seguintes despesas:

(a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados

por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado, inclusive a taxa de registro dos CRIs na CVM;

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

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

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

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

A forma de cálculo da remuneração das empresas envolvidas na Operação consta na página 25 deste Prospecto.

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

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, previstas no Fundo de Despesa;
- 2º Pagamento dos juros referentes aos CRIs Sênior vencidos no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal dos CRIs Sênior, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Pagamento dos juros, referentes aos CRIs Júnior, vencidos no respectivo mês do pagamento;
Pagamento do principal dos CRIs Júnior relativo ao respectivo mês de pagamento;

Contas Vinculadas

A Securitizadora depositará os recursos provenientes da subscrição e integralização dos CRIs, nas Contas Vinculadas proporcionalmente aos valores dos Créditos Imobiliários cedidos pelo Originador.

Os recursos mantidos nas Contas Vinculadas destinam-se a assegurar a finalização das obras dos Empreendimentos Imobiliários.

Os recursos depositados nas contas vinculadas permanecerão aplicados em aplicações de baixo risco, e cujos valores que sobejarem, após de realizado o Acerto de Contas, serão devolvidos ao Originador.

Os recursos mantidos na Conta Vinculada serão liberados pela Securitizadora diretamente ao Originador, em até 3 (três) dias úteis após a apresentação dos respectivos relatórios de medição, devidamente assinado pelo Fiscal de Obras, baseado no cronograma físico-financeiro de construção das obras de infra-estrutura do Empreendimento Imobiliário, além da declaração de estarem sendo cumpridas pelo Originador todas as obrigações pertinentes ao desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário estabelecidas na Lei 6.766/79 e demais legislações aplicáveis, tais como, exemplificativamente, o correto recolhimento de tributos, cumprimento de obrigações trabalhistas, previdenciárias, etc.

Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário

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

- Descumprimento pela Securitizadora de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 (sessenta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá;
- Decretação de falência, recuperação judicial, 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) seja respeitada a subordinação dos CRIs, (ii) em comum acordo com os Investidores e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias e (iii) alcance indistintamente todos os CRIs, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

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.

Da Amortização extraordinária

A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, dos CRIs 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) nos casos em que a recompra ocorrer em função da coobrigação, (iv) caso algum dos créditos aqui vinculados, representados por CCIs, apresentem impossibilidade temporária ou definitiva de seu registro nos termos da Lei 10.931/2004, (v) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação dos imóveis. Nestas hipóteses, a amortização obedecerá à ordem e demais condições estabelecidas no Termo de Securitização, 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.

Haverá a amortização antecipada dos CRIs, caso as obras do Empreendimento

Imobiliário sofra qualquer espécie de embargo administrativo ou judicial, sendo automática e imediatamente suspenso o prazo para execução das obras, por igual tempo ao período de paralisação ou retardamento, e acrescidos os dias necessários e correspondentes por ocasião da retomada de seu ritmo normal. Nesta hipótese o Originador se obriga nas condições previstas em 2.1. acima.

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 Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta, devidamente regularizado na CVM;
- II. que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante os Investidores;
- III. que o desdobramento seja aprovado em Assembléia Geral por maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação. Para efeito, conforme disposto no §1º do referido artigo, são considerados CRIs em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Securitizadora e os de titularidade de empresas por ela controlada; e
- 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.
- V. que na forma do §2º do art. 16 da Instrução 414/04 e do inciso III do §1º do art. 5º da Instrução 414/04, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e coobrigados, caso estes ainda sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários.

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. Ademais, os CRIs somente poderão ser negociados pelo titular, antes de completados 18 (dezoito) meses do encerramento da distribuição, caso a negociação se dê entre os titulares dos CRIs, ou caso o titular aliene todos os CRIs subscritos para um único investidor.

Procedimento de Distribuição e

O registro provisório será automaticamente cancelado, independentemente de notificação pela CVM, caso o registro definitivo não seja requerido até o 30º dia

Colocação dos CRIs:	<p>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.</p> <p>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.</p>
Boletins de Subscrição	<p>A aquisição dos CRIs será formalizada mediante a assinatura do Boletim de Subscrição de CRI de emissão da Emissora, cujo modelo encontra-se no Anexo VII e estará sujeita aos termos e condições da Oferta e aqueles previstos no respectivo Boletim de Subscrição.</p> <p>O Investidor deverá assinar o Boletim individual de Subscrição que será autenticado pela Emissora e indicará, se for o caso, seu representante responsável e seu respectivo endereço de correio eletrônico para o recebimento das comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário ou pelo Custodiante nos termos do Termo de Securitização.</p>
Público-Alvo da Oferta:	<p>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 às regras da Instrução CVM 400/04.</p>
Assembléia dos Titulares dos CRIs:	<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 as obras do Empreendimento e para a recomposição do patrimônio da Securitizadora, diminuído em função de parte do Preço de Cessão já liberados ao Originador até a data da Emissão.</p>

Comunicação de Ato e/ou Fato Relevante

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

Informações Adicionais

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

2.2. Informações Relativas à Oferta

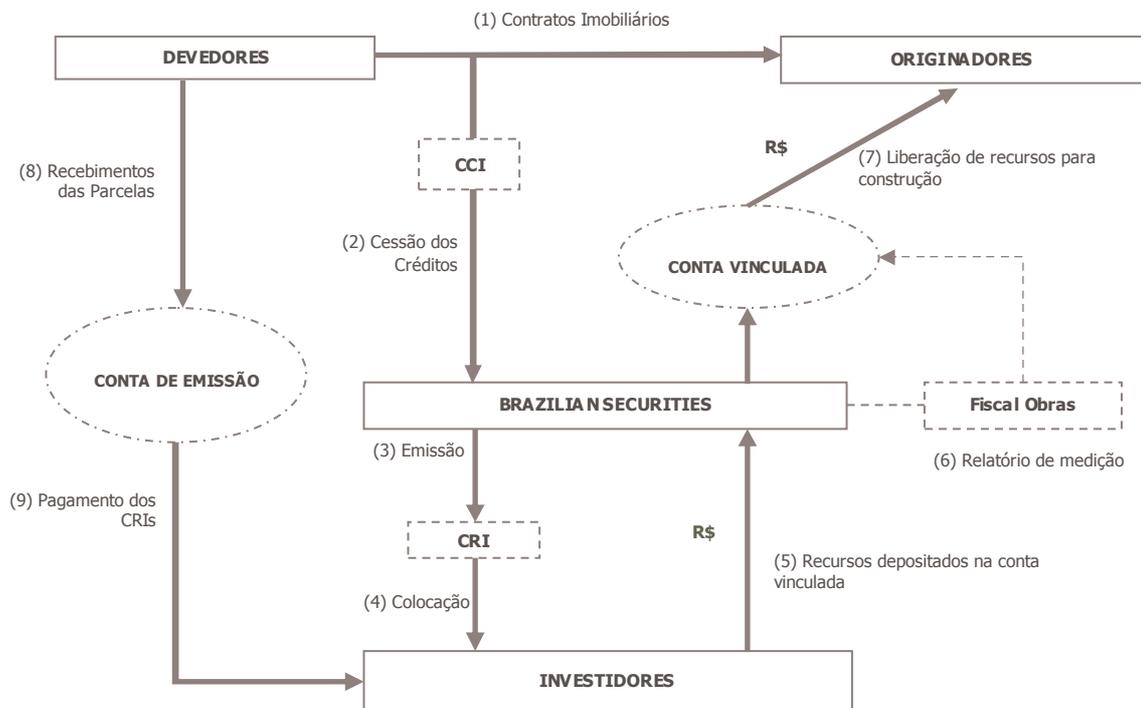
2.2.1. Características da Operação

Os Créditos Imobiliários decorrem dos Instrumentos Particulares ECVs, assinados entre os Devedores das unidades autônomas dos Empreendimentos Imobiliários e o Originador.

Na data da cessão, pelos instrumentos particulares de cessão de créditos e outras avenças, o Originador cedeu os créditos à Securitizadora que, por sua vez, promoveu a presente operação de securitização, cujo lastro são as CCIs, de sua emissão, representativas dos créditos imobiliários.

As características dos Créditos Imobiliários vinculados a esta Securitização, tais como identificação do devedor, valor nominal, imóvel a que está vinculado, indicação e condições pertinentes aos respectivos Cartórios de Registro Imóveis estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I do Termo de Securitização.

2.2.2. Resumo da Operação



- 1º Os Originadores possuem Créditos Imobiliários originados de Contratos Imobiliários de Imóveis em construção, e portanto ainda não tiveram os respectivos TVOs emitidos pelas Municipalidades;
- 2º Os Originadores emitem as CCIs com lastro nos Créditos Imobiliários e cedem para a Securitizadora.
- 3º A Securitizadora emite CRIs, com lastro nas CCIs cedidas.
- 4º Os investidores subscrevem os CRIs.
- 5º Os recursos da subscrição são depositados na Conta Vinculada.
- 6º O Fiscal das Obras irá gerar, mensalmente, os relatórios de medição de obras, para que os recursos sejam liberados.

- 7º Com base no relatório do Fiscal das Obras, são aportados os recursos para serem aplicados na obra do Empreendimento.
- 8º Os Devedores passam a pagar as parcelas diretamente na Conta da Emissão.
- 9º Ocorre o pagamento dos CRIs aos Investidores, por meio do sistema da CETIP.

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

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

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

2.2.4. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

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

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

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

Os investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (art. 76, II,

da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (art. 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

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

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

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (art. 78 da Lei nº 8.981/95). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000). Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (art. 81 da Lei nº 8.981/95, art. 11 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, art. 16 da Medida Provisória nº 2.189-49, 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 pessoa jurídica constitui receita financeira, estando, portanto, sujeita à alíquota zero de PIS e COFINS, em se tratando de pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas ao regime não-cumulativo de apuração de tais contribuições (Decreto nº 5.442, de 9 de maio de 2005). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há incidência dos referidos tributos. Já as instituições do sistema financeiro sujeitam-se ao PIS e COFINS sob regime próprio, à alíquota total de 4,65% sobre a receita bruta subtraída dos custos de captação (Lei 9.701, de 17 de novembro de 1998, art. 1º da Medida Provisória nº 2.158-35/01 e art. 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003).

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

2.2.5. Liquidação

A liquidação financeira da Oferta perante a Securitizadora (a “Liquidação Financeira”), com a respectiva prestação de contas e pagamentos, será feita conforme procedimentos operacionais de liquidação da Cetip, 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 as 15 horas da data da Liquidação Financeira, exclusivamente via Sistema de Transferência de Recursos - STR operacionalizado pela Cetip, para a conta corrente relativa a Emissão, de titularidade da Emissora, servindo o comprovante de transferência como recibo da quitação. Os recursos liquidados financeiramente após as 15 horas serão transferidos para a Emissora no dia seguinte sem qualquer ônus.

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

2.2.6. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta

A Securitizadora pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em um aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta. 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	-	R\$ 575,39
Custo Total e Percentual de Distribuição	0,06%	R\$ 12.083,26
- Despesas decorrentes do registro	0,05%	R\$ 10.733,26
- Outros custos relacionados ¹	0,01%	R\$ 1.350,00
- 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 ³	R\$ 4.156,49	R\$ 4.156,49/semestre
3	Despesas Administrativas	Não há	R\$ 1.100,00/mês
4	Custódia e Registro da CCI	0,00932% do valor da CCI registrada na CETIP+ R\$ 170,00 por CCI custodiada	Não há
5	Escriturador dos CRIs	R\$ 350,00	R\$ 350,00/mês
6	Securitizadora	R\$ 250,00	R\$ 250,00/mês

2.2.9. Cronograma estimativo da Oferta

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. Segundo a tabela de preço utilizada pela Securitizadora o custo do seguro do DFI equivalente a 0,026% (zero vírgula zero vinte e seis por cento) sobre o valor do imóvel. O preço de avaliação de imóvel é em torno de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), assim estimamos que o valor total tenha sido de R\$ 1.400,00 já o valor total da remuneração da empresa de cobrança estimamos que seja em torno de R\$ 250.446,76. Para esta emissão os Originadores pagaram diretamente a remuneração paga às empresas de auditoria.

³ Valor da remuneração do Agente Fiduciário, em janeiro de 2010, desconsiderado-se impostos e taxas fiscais incidentes sobre a remuneração.

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Etapa	Data Prevista
Disponibilização do Prospecto Preliminar	22/04/2010
Registro da Oferta (Registro Provisório)	26/04/2010
Pedido de Registro Definitivo	31/05/2010
Previsão do Registro Definitivo	07/07/2010
Publicação do Anúncio de Distribuição e Encerramento	12/07/2010

2.2.10. Informações Complementares

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

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

Moore Stephens do Brasil S.A

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

O exercício social de 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

2.2.11. Exemplos do Prospecto

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

Emissora

Brazilian Securities Companhia de Securitização

At. Sr. Fernando Pinilha Cruz
Avenida Paulista, nº 1728, 7º andar
São Paulo – SP
Tel.: (11) 4081-4477
Fax: (11) 4081-4652
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br
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
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
www.cvm.gov.br

2.3. Documentos da Operação

2.3.1. Instrumento Particular de Escritura de Compra e Venda com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças

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 de morte e invalidez permanente. 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 Devedores 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.

Para fins de realização de leilão, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, considera-se “valor da dívida” a soma de:

- i) valor do saldo devedor, incluindo as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos à data do leilão, tudo atualizado monetariamente;
- ii) contribuições condominiais, mensalidades de associações de moradores, despesas de água, luz e gás, vencidos e não pagos à data do leilão;
- iii) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições, vencidos e não pagos;
- iv) custeio de obras e reparos para restituir ao imóvel sua condição original;

- v) quaisquer tributos e encargos incidentes sobre pagamentos efetuados pelo Originador, para cobrir a alienação em leilão extrajudicial, ou sobre entregas de quantias ao Devedor;
- vi) imposto de transmissão e laudêmio eventualmente pagos pelo Originador em decorrência da consolidação da plena propriedade do imóvel;
- vii) custas de intimação e outras despesas necessárias ao leilão, incluídas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;
- viii) outros encargos devidos na forma do contrato, como as taxas de administração de crédito; e
- ix) taxa diária de ocupação, conforme especificada a seguir.

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

O Leilão deverá ser realizado observadas as seguintes condições:

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

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 subsequentes 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 Devedor 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.

2.3.2. Cessão de Créditos

Foram firmados entre a Securitizadora e os Originadores 5 (cinco) contratos denominados Instrumento Particular de Cessão de Créditos, Constituição de Garantias e Outras Avenças, abaixo descritos:

Originador	Empreendimento	Data de Assinatura	Valor de Cessão	Preço de Cessão
Fleche	Residencial Portal Bordon II	16/12/2009	R\$ 18.029.217,55	R\$ 13.598.533,39
Fleche	Residencial Portal Bordon II	5/1/2010	R\$ 3.662.237,08	R\$ 2.783.198,26
Scopel	Villa Nova Promissão	22/6/2009	R\$1.205.046,08	R\$ 881.834,49
Scopel	Condomínio Parque da Serra	7/12/2009	R\$ 2.946.311,67	R\$ 2.369.930,26
Scopel	Reserva Santa Isabel	22/6/2009	R\$ 3.061.192,25	R\$ 2.274.544,21
Total			R\$ 27.698.958,55	R\$ 21.908.040,61

Cobrigação do Originador

O Originador se obriga a recomprar qualquer dos Créditos, pelo valor do saldo remanescente do Contrato Imobiliário, até que individualmente cada Crédito tenha LTV igual ou superior a 65% (sessenta e cinco por cento) e nas seguintes hipóteses: (a) as CCIs cedidas estejam regularmente constituídas e formalizadas junto aos cartórios registras, na CETIP e na Instituição Custodiante; (b) tenha sido concedido pela Municipalidade o correspondente Termo de Vistoria de Obras “TVO” relativo ao Empreendimento; (c) a Empresa de Auditoria ateste que os Créditos atendem aos critérios de exigibilidade constantes do Anexo IV do Contrato de Cessão; (d) inadimplência do Devedor, por prazo superior a 60 (sessenta) dias, em pelo menos um dos pagamentos mensais efetuados no período que anteceder a averbação do TVO do Empreendimento; (e) propositura de medida judicial ou extrajudicial pelo Devedor, pretendendo a rescisão contratual ou questionamento a qualquer característica do financiamento, tais como forma de amortização, taxa de juros e correção monetária e, (f) caso as obras do Empreendimento sofram qualquer espécie de embargo administrativo ou judicial ou que sofra interrupção não justificada das obras por um prazo superior a 90 dias, podendo ser prorrogado por mais 90 dias, caso o Originador comprove que o atraso não foi decorrente de sua culpa e que comprove que está tomando todas as medidas para fins de regularizar a continuidade das obras.

Acerto de Contas

Em até 90 dias após a expedição do “TVO” do loteamento, os Originadores e a Emissora deverão efetuar o acerto de contas, de forma a calcular eventual valor a crédito para a Fleche consistente com base na seguinte mecânica:

- (+) Saldo depositado na Conta Vinculada
- (-) Valores em aberto pertinentes às obrigações de recompra dos Originadores
- (-) Valores decorrentes das taxa de administração e seguros eventualmente não assumidas pelos Devedores
- (-) Valores eventualmente necessários para restabelecer o equilíbrio financeiro da operação
- (=) Valor a liberar para os Originadores

2.3.3. 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, por meio do Instrumento Particular de Emissão de CCI, emite 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 Devedores os Imóveis. As CCIs podem contar com garantia real e em atendimento ao

disposto na Lei 10.931 de 2004, deverão ser averbadas em cartório de registro de imóveis e custodiadas na Instituição Custodiante.

Obrigações do Originador

Pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI, o Originador se obriga a:

Entregar à 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.

Responsabilizar-se por todas as despesas relativas à emissão do Instrumento Particular de Emissão de CCI.

Não ceder ou transferir suas obrigações decorrentes do Instrumento Particular de Emissão de CCI.

2.3.4. 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 IX 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:

- i. 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;
- ii. parcelas semestrais de R\$ 4.156,49 (quatro mil, cento e cinquenta e seis reais e quarenta e nove centavos) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. A data base do valor acima é janeiro de 2010. 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.
- iii. As remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento dos CRIs, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso.
- iv. As parcelas, referidas acima, serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir de 01/12/2000 até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas “*pro-rata die*” se necessário;
- v. 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;

- vi. 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;
- vii. 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:

- 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;
- 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;
- 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.
- promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- convocar assembléia geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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 Imobiliários, sua realização e

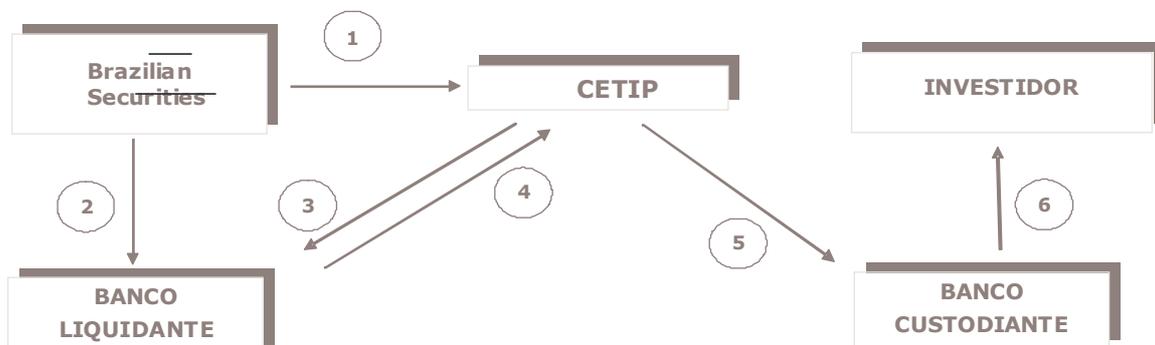
- Modificações, conforme previstas no Termo, especialmente quanto ao nível de inadimplência dos Devedores, bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
- solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada a expensas da Securitizadora;
 - 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 Termo;
 - k.2) eventuais Modificações dos Créditos Imobiliários;
 - k.3) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, os CRIs vencerem antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no Termo;
 - k.4) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos do Termo e dos CRIs;
 - declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário.
 - 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;
 - 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;
 - acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, dos CRIs, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto no Termo, através do envio de relatórios mensais pela Securitizadora.
 - 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



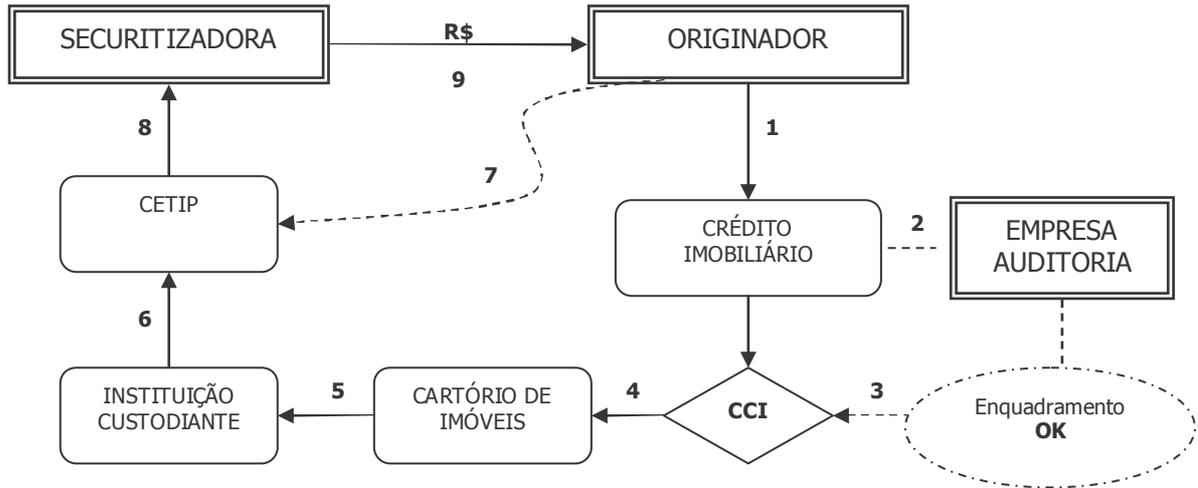
1. 2 (dois) dias antes do evento, a Securitizadora comunica à CETIP os valores a serem pagos aos titulares de CRIs;

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. A Instituição Custodiante transfere as CCI's;
8. Procedida à transferência, a Securitizadora efetuará o pagamento pela Cessão do Crédito, nos termos estabelecidos nos Contratos de Cessão.

3.2. Seleção da Carteira e Critérios de Elegibilidade dos Créditos Imobiliários

Anterior a Cessão de Créditos, a Securitizadora realizou a seleção dos Créditos e Empreendimentos, de acordo com os critérios definidos adiante.

- 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 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) verificação na Serasa de eventuais apontamentos dos Devedores;
- (v) projeção do fluxo de recebíveis por unidade, por grupo de indexadores;

ii. Análise dos Empreendimentos

Foram analisados pela Empresa de Auditoria os documentos relativos aos Empreendimentos Imobiliários, conforme relação abaixo:

- (i) certidão de matrícula abrangendo pelo menos 20 (vinte) anos, com negativa de ônus reais, alienações e ações reipersecutórias sobre os imóveis, emitida há menos de 30 dias da data da aquisição dos Créditos Imobiliários;
- (ii) certidões negativas de tributos perante a Prefeitura;
- (iii) matrícula emitida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis.
- (iv) Laudos de Avaliação dos Empreendimentos.

iii. Estudo de Viabilidade dos Empreendimentos

Antes da aquisição dos Créditos Imobiliários, os Empreendimentos Imobiliários foram analisados pela Dexter Engenharia S.A. atestando: (i) a evolução do Empreendimento; (ii) a verificação do cronograma-físico financeiro; (iii) a estimativa de recursos necessários para finalização das obras; (iv) a determinação do valor para venda e compra, para fins de aferição de valor para constituição de garantia real e a (v) qualidade construtiva.

iv. Critérios de Elegibilidade no Acerto de Contas

Por ocasião do Acerto de Contas, os Créditos Imobiliários serão auditados pela Empresa de Auditoria, contrata pela Securitizadora às expensas do Originador, conforme os seguintes critérios:

- a) Todos os contratos de venda deverão ter cláusulas prevendo: (i) obrigatoriedade do Devedor pela contratação de DFI e da taxa administrativa quando o imóvel estiver concluído, (ii) previsão de assinatura da escritura de compra e venda com constituição de Alienação Fiduciária antes da imissão na posse do imóvel;
- b) As parcelas pós-chaves deverão ser acrescidas de juros de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price ou Sacoc e a atualização mensal pela variação do IGP-M ou IGP-DI.
- c) Aprovação, pela seguradora, da proposta de seguro de vida preenchida pelos Devedores;
- d) Máximo de 2 (dois) co-proprietários;
- e) Os co-proprietários não deverão apresentar apontamentos na SERASA;
- f) LTV (Loan To Value) máximo de 90% (noventa por cento) apurado por crédito;
- g) Comprovar capacidade de pagamento das parcelas.

3.3. Origem dos Créditos Imobiliários

Muitas vezes os originadores de créditos imobiliários são empresas pertencentes do mesmo grupo sócio-econômico, em decorrência da estratégia adotadas pelas incorporadoras e construtoras de realizarem projetos e empreendimentos imobiliários, através da constituição de sociedades de propósito específico – SPEs, na forma prevista na Lei 4.591 de 1969, alterada pela Lei 10.931 de 2004. A prática de desenvolver empreendimentos imobiliários por intermédio de sociedades com propósito específico (as SPE's) tem sido largamente utilizada no mercado imobiliário e tem por finalidade segregar o empreendimento imobiliário do patrimônio geral de sua controladora, o que acaba por conferir uma segurança adicional ao negócio e aos compradores de unidades.

Assim, foi promovida a constituição da Fleche, controlada pela Scopel Desenvolvimento Urbano S.A., CNPJ: 07.339.221/0001-38.

3.3.1. A Scopel

Com sede na Capital de São Paulo, localizado à Rua Estados Unidos, 2.134, inscrita no CNPJ sob nº 07.339.221/0001-38, atuando no desenvolvimento urbano há mais de 44 anos, operando em 54 municípios do interior paulista, já lançou mais de 164 loteamentos, o que corresponde à 95 milhões de metros quadrados urbanizados e mais de 65.000 terrenos entregues e comercializados.

Principais Obras Realizadas

Da totalidade de seus empreendimentos, podemos destacar as seguintes obras:

	<p>Nova Promissão</p> <p>a) Localização: Itaquaquecetuba b) Terrenos: a partir de 150m²</p>		<p>Residencial Praça do Sol</p> <p>a) Localização: Cidade de Sumaré b) Terrenos: a partir de 250m²</p>
	<p>Bella Città Mogi das Cruzes</p> <ul style="list-style-type: none"> Localização: Cidade de Mogi das Cruzes Terrenos: a partir de 250m² 		<p>Campos do Conde Horto Florestal Rio Claro</p> <ul style="list-style-type: none"> Localização: Cidade de Rio Claro Terrenos: a partir de 560m²
	<p>Aruã Brisas</p> <ul style="list-style-type: none"> Localização: Cidade de Mogi das Cruzes Terrenos: a partir de 300m² 		<p>Parque da Serra Caieiras</p> <ul style="list-style-type: none"> Localização: Cidade de Caieiras Terrenos: a partir de 126m²
	<p>Reserva Santa Rosa</p> <ul style="list-style-type: none"> Localização: Cidade de Itatiba Terrenos: a partir de 510m² 		<p>Reserva Santa Isabel</p> <ul style="list-style-type: none"> Localização: Cidade de Louveira Terrenos: a partir de 510m²
	<p>Campos do Conde Paulínia II</p> <ul style="list-style-type: none"> Localização: Paulínia Terrenos: a partir de 360m² 		<p>Reserva Santa Maria Granja Viana</p> <ul style="list-style-type: none"> Localização: Granja Viana, São Paulo Terrenos: a partir de 560m²

	<p>Bella Città Villaggio</p> <ul style="list-style-type: none"> Localização: Mogi das Cruzes Terrenos: a partir de 250m² 		<p>Residencial São José</p> <ul style="list-style-type: none"> Localização: Cidade de Paulínia Terrenos: a partir de 300m²
	<p>Portal Bordon II</p> <ul style="list-style-type: none"> Localização: Cidade de Sumaré Terrenos: a partir de 250m² 		<p>Bella Città Ribeirão Preto</p> <ul style="list-style-type: none"> Localização: Cidade de Ribeirão Preto Lançamento: abril de 2009 Terrenos: a partir de 360m²
	<p>Santa Anna</p> <ul style="list-style-type: none"> Localização: Santana de Parnaíba Terrenos: a partir de 360m² 		

3.3.2. Imóveis Lastro

CORAIS ENSEADA DA PONTA NEGRA



Informações Gerais

Originador	Fleche Participações Ltda
Ano de Lançamento	Junho/2009
Área dos lotes	à partir de 250 m ²
Previsão do TVO	Junho de 2011

Localização

Endereço: Av Fuad Assef Maluf, 1605 - Sumaré - SP

Dados sobre o empreendimento

Os loteamentos serão entregues com: terraplenagem das ruas, drenagem de águas pluviais, demarcação de lotes e demais áreas, sistema de abastecimento de água, pavimentação do sistema viário, guias e sarjetas, arborização do sistema viário e rede de energia elétrica e iluminação pública.

RESIDENCIAL SÍTIO CAIEIRAS



Informações Gerais

Originador	Scopel Desenvolvimento Urbano Ltda
Ano de Lançamento	2008
Área dos lotes	à partir de 126,00 m ²
Previsão do TVO	Setembro de 2010

Localização

Endereço: Rua João Paulo I, s/nº; - Caieiras - SP

Dados sobre o empreendimento

Os loteamentos serão entregues com: terraplenagem das ruas, drenagem de águas pluviais, demarcação de lotes e demais áreas, sistema de abastecimento de água, pavimentação do sistema viário, guias e sarjetas, arborização do sistema viário e rede de energia elétrica e iluminação pública

LOTEAMENTO VILLA NOVA PROMISSÃO



Informações Gerais

Originador	Scopel Desenvolvimento Urbano Ltda
Ano de Lançamento	2008
Área dos lotes	a partir de 150m ²
Previsão do TVO	Julho de 2010

Localização

Endereço: Estrada da Promissão, s/nº; - Itaquaquecetuba - SP

Dados sobre o empreendimento

Os loteamentos serão entregues com: terraplenagem das ruas, drenagem de águas pluviais, demarcação de lotes e demais áreas, sistema de abastecimento de água, pavimentação do sistema viário, guias e sarjetas, arborização do sistema viário e rede de energia elétrica e iluminação pública

RESERVA DE SAPUCAÍA



Informações Gerais

Originador	Scopel Desenvolvimento Urbano Ltda
Ano de Lançamento	2008
Área dos lotes	a partir de 510m2
Previsão do TVO	Julho de 2010

Localização

Endereço: Rodovia Romildo Prado, s/nº - Louveira – SP

Dados sobre o empreendimento

Os loteamentos serão entregues com: terraplenagem das ruas, drenagem de águas pluviais, demarcação de lotes e demais áreas, sistema de abastecimento de água, pavimentação do sistema viário, guias e sarjetas, arborização do sistema viário e rede de energia elétrica e iluminação pública

3.4. Identificação dos Créditos Imobiliários

Lastreiam a presente emissão 770 (setecentos e setenta) Créditos Imobiliários, que totalizam o montante de R\$ 21.466.529,91 (vinte e um milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e noventa e um centavos). Abaixo apresentamos o detalhamento com informações da Carteira.

3.5. Características dos Créditos Imobiliários

Valor Total dos Créditos	R\$ 21.466.529,91
Quantidade de Créditos	770
Saldo Médio	R\$ 27.878,61
Prazo Máximo	165 meses
LTV Médio	47,63%

3.5.1. Distribuição por Originador

<i>Originador</i>	<i>Saldo Devedor (R\$)</i>	<i>Quantidade</i>	<i>%</i>
Flecha Participações Ltda	R\$ 16.093.974,09	585	74,97%
Scopel Desenvolvimento Urbano S.A.	R\$ 5.372.555,82	185	25,03%

3.5.2. Distribuição por Saldo Devedor

<i>Faixa de Saldo Devedor</i>	<i>Saldo Devedor</i>	<i>Quantidade</i>
Abaixo de 50 mil	19.283.254,72	743
De 50 a 100 mil	2.079.107,09	26
De 100 a 200 mil	104.168,10	1
De 200 a 300 mil	0,00	0
Total	21.466.529,91	770

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

<i>Faixa de LTV</i>	<i>Saldo Devedor</i>	<i>Quantidade</i>
Abaixo de 20%	5.868,69	1
De 20,01 a 40%	1.932.916,00	107
De 40,01 a 60%	15.821.298,63	585
De 60,01 a 80%	2.041.348,36	53
Acima de 80%	1.665.098,23	24
Total	21.466.529,91	770

3.5.5. Distribuição por devedor

<i>Concentração de dívida</i>	<i>Qtdade</i>	<i>Saldo Devedor (R\$)</i>	<i>%</i>
Devedores com concentração de dívida superior à 20% da Emissão	0	0,00	0%
Devedores com concentração de dívida entre de 19,99% a 10% da Emissão	0	0,00	0%
Devedores com concentração de dívida inferior a 9,99% da Emissão	770	21.466.529,91	100%
Total	770	21.466.529,91	100%

3.6. 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 13,81% a.a.

3.7. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza

As informações constantes do quadro abaixo decorrem da análise das Carteiras de Créditos adquiridas e geridas pela Securitizadora nos três anos anteriores a 2009.

<i>Características</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>
Quantidade de créditos	3955	4061	3195
Volume CRIs (em milhões)	R\$ 506,0	R\$ 516,6	R\$ 415,3
Inadimplência	3,3%	2,6%	2,40%
% Pré-pagamento	5,4%	4,9%	5,3%
% Retomadas	0,3%	0,1%	0,03%
& Perdas*	0,80%	0,50%	0,30%

3.7.1. Definições:

Inadimplência: considera-se inadimplência o não pagamento por parte de um devedor dos juros e do principal em seus vencimentos, ou o não cumprimento de qualquer outra obrigação estabelecida contratualmente nos contratos imobiliários.

Pré-pagamento: considera-se pré-pagamento a amortização do crédito imobiliário antes do prazo de previamente estabelecido no contrato imobiliário.

Retomadas: refere-se aos imóveis consolidados em nome da Securitizadora nos cartórios de registro de imóveis em função da inadimplência, conforme estabelecido na Lei 9514/97.

Perdas: considera-se perda quando a diferença entre o valor de venda do imóvel retomado e o total da dívida (o qual inclui as parcelas vencidas e vincendas, juros, multas, seguros, taxas administrativa e condominiais não pagas, além das despesas necessárias ao processo de retomada e reintegração de posse do imóvel) é negativa.

3.7.2. 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.

3.7.3. 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 5,20% dos Créditos antecipam parcialmente ou integralmente o seu financiamento, o que impacta diretamente o *duration*¹ 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.

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

3.8. Modificação dos Créditos Imobiliários

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) 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.

3.9. 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 bruta; (b) Composição da Renda admitida entre: Casais – casados ou que comprovem união estável entre homem e mulher ou casais do mesmo sexo, também admitida a composição de renda entre pais e filhos limitado em até 2 (duas) pessoas; (c) Deverá ser contratado seguros, pós-chaves, de danos físicos no imóvel e invalidez permanente e os prêmios mensais serão incluídos no valor da prestação e o MIP calculado sobre a faixa etária do cliente de maior idade; (d) O imóvel a ser 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 serão feitos mensalmente da seguinte forma: (i) pré-chaves, pelo INCC e (ii) pós-chaves, pelo IGP-M; e (g) Sistema de Amortização: Tabela Price.

4. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

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

Securizadora: *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
<http://www.bfre.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>

Os exercícios referentes aos anos de 2008 e 2009 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 de Administração: *Interservicer Serviços de Crédito Imobiliário S.A.*

Avenida Paulo Ayres, 40 – Sala D
CEP – 06767-220 – Taboão da Serra – SP
Tel.: (11) 4788-5770

<http://www.interservicer.com.br>

Empresa de Auditoria: Interservicer Serviços de Crédito Imobiliário S.A.

Avenida Paulo Ayres, 40 – Sala D
CEP – 06767-220 – Taboão da Serra – SP
Tel.: (11) 4788-5770
<http://www.interservicer.com.br>

Instituição Custodiante: Oliveira Trust DTVM S.A.

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

Fiscal de Obras: 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. Procedimentos adotados pela Instituição Custodiante e Agente Fiduciário para a verificação do lastro dos CRIs

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

- a) Serão firmados entre os Originadores ou eventualmente com a Securitizadora e a Instituição Custodiante os contratos de Custódia e Registro das CCI's;
- b) 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;
- c) Os Originadores entregarão à Instituição Custodiante as Escrituras de Emissão das CCI's, bem como as respectivas matrículas, comprovando a averbação das mesmas;
- d) A Instituição Custodiante verificará a regularidade da emissão das CCI's, verificando por exemplo: se os signatários das Escrituras tem poderes para assiná-la, se as CCI's espelham os Contratos de Financiamentos e se a Escritura de Emissão de CCI está regularmente formalizada nos termos da legislação pertinente;
- e) A Instituição Custodiante levará as CCI's a registro na Cetip;
- f) Uma vez registrada escrituralmente as CCI's na Cetip, os Originadores solicitarão a transferência das CCI's para a Securitizadora, sendo certo que na data de assinatura do Termo de Securitização, serão vinculados apenas as CCI's que já estiverem devidamente registradas na Cetip, e as demais CCI's, serão vinculadas à medida que os registros sejam feitos;
- g) Uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação dos Créditos Imobiliários, a CCI será retirada pela Instituição Custodiante do sistema da Cetip, e a baixa das CCI's junto aos cartórios de registro de

imóveis dar-se-á através do Termo de Quitação, emitido pela Securitizadora, acompanhado pelo documento de identificação do credor da CCI, emitido pela Cetip e pela declaração do Custodiante, ratificando as informações da Cetip.

Com relação à verificação 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.

4.3. Descrição das Atividades da Empresa de Administração na Administração dos Créditos Imobiliários

Os serviços a serem desenvolvidos pela Empresa de Administração da carteira de Créditos Imobiliários compreendem:

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

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

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

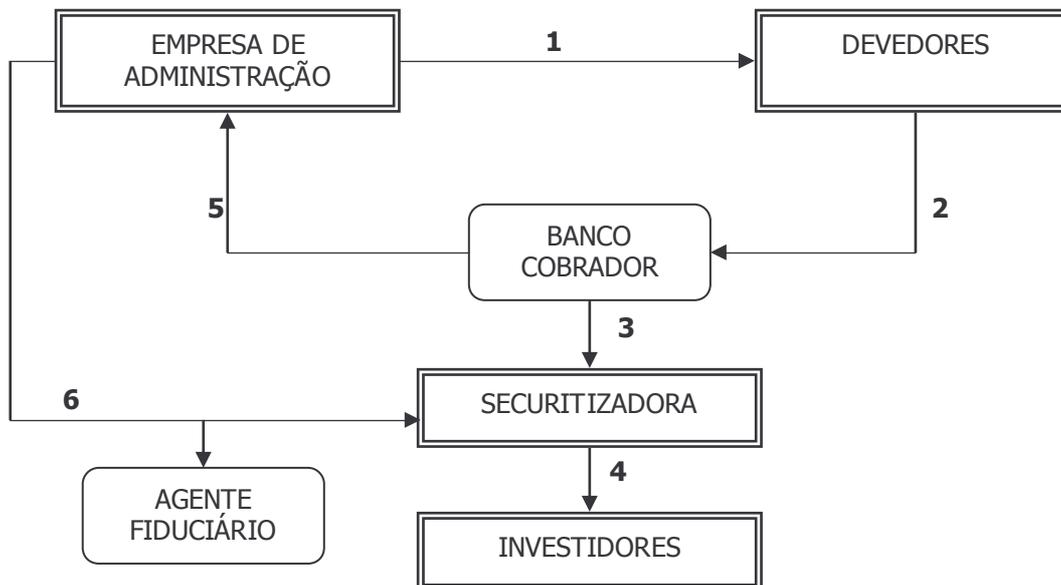
Relatórios: Elaboração e envio à Securitizadora e ao Agente Fiduciário de relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da carteira de Créditos Imobiliários sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos, volume de inadimplência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

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

4.3.1 Procedimentos para recebimento da cobrança dos créditos

Fluxograma descritivo da cobrança dos créditos cedidos



1. A Empresa de Administração, 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 de Administração gera os relatórios de acompanhamento da carteira.

4.3.2. Procedimentos das Empresas Administradora em relação à inadimplência dos créditos imobiliários

Até que ocorra o Acerto de Contas, o processo de cobrança dos Créditos Imobiliários ocorrerá da seguinte forma:

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

Adotados estes procedimentos, caberá à Securitizadora as seguintes medidas: i) requerer ao Originador a recompra do Crédito Imobiliário, se assim estiver estipulado no respectivo Contrato de Cessão do Crédito ou

ii) promover as medidas judiciais competentes à cobrança do crédito e, eventualmente, à rescisão do compromisso de compra e venda.

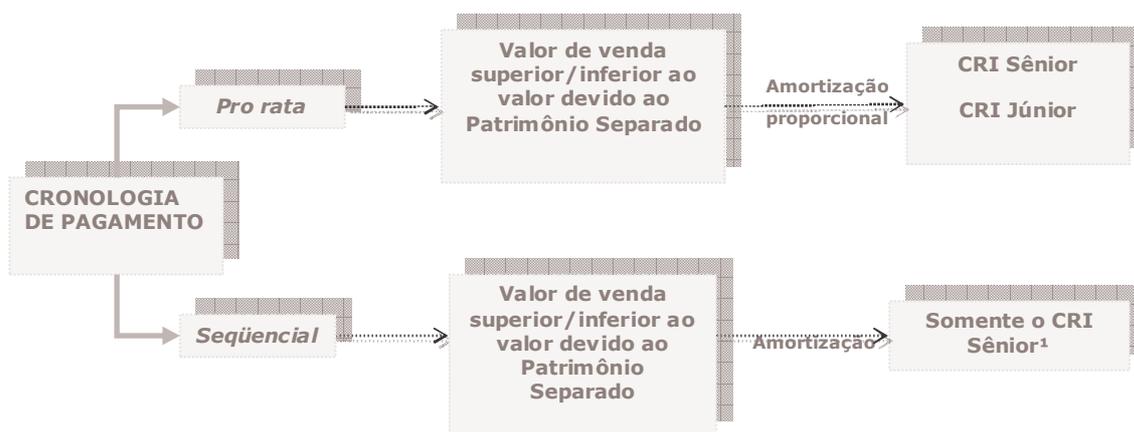
Após o Acerto de Contas, quando os Créditos Imobiliários serão garantidos pela Alienação Fiduciária, a cobrança dos Créditos Imobiliários passará a ser realizada conforme o seguinte cronograma:

- 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 Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;
- D+60:** Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada, endereçada ao Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado;
- D+80:** Emite correspondência ao Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei 9.514/97, a intimação do Devedor, para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos nos Contratos Imobiliários, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 (quinze) dias para o Devedor comparecer ao Registro de Imóveis e purgar a mora;
- D+110:** Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis. Caso o Oficial do Registro não localize o Devedor, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 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, providencia o recebimento dos valores correspondentes e respectivo crédito à Securitizadora, convalescendo 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 conforme o fluxograma, abaixo:



¹ No caso do valor de venda ser inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, os prejuízos decorrentes desta venda serão arcados pelo Patrimônio Separado.

4.4. 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.

4.5. 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 assembleia dos Investidores para a escolha do novo Agente Fiduciário;

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

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 assembleia 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, a expensas da Emissora.

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

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

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

O Agente Fiduciário poderá ser destituído pelo voto de 2/3 (dois terços) dos Investidores, por deliberação em 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 CCI's, 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.,

4.6. Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos com a distribuição dos CRIs serão utilizados para aplicação nas obras do empreendimento e parte para a recomposição do patrimônio da Securitizadora, diminuída em razão da aquisição dos Créditos Imobiliários.

4.7. 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.

4.8. 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:

- (i) 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;
- (ii) o presente Prospecto foi preparado de acordo com os normativos em vigor;
- (iii) 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
- (iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.
- (v) 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 exeqüibilidade; (iii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no art. 10 da Instrução CVM 28/83.

4.9. Relacionamento entre os participantes da operação

As empresas integrantes da Oferta mantêm os seguintes relacionamentos:

- **Relacionamento com os Originadores:** A Securitizadora possui com os Originadores relacionamento estritamente pertinentes à aquisição regular de Créditos Imobiliários originados em condições de mercado. As operações são realizadas em condições de mercado, com a Capuche a Securitizadora começou a adquirir créditos nesse ano. 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. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e o Originador, bem como entre o Originador não mantém ligações societárias com as demais empresas integrantes da Oferta.
 - **Relacionamento com a Interservicer (Empresa de Auditoria e Administradora):** A Interservicer atual denominação da DR2 Real State Servicer, a qual a Securitizadora se relaciona para a prestação de serviços de auditoria e administração dos Créditos Imobiliários, que é regada 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. A Interservicer administrava aproximadamente 17 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 45.000,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outras empresas para a prestação desses serviços, bem como a Interservicer presta serviços a terceiro, inclusive, também para algumas empresas de nosso grupo. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Interservicer e entre a Interservicer e as demais empresas integrantes da Oferta.
 - **Relacionamento com 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 operações¹ no 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.
- ¹ Informação obtida pela empresa
- **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 regada 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 Dexter Engenharia (empresa responsável pela avaliação dos Imóveis):** O relacionamento da Securitizadora com a Dexter é estritamente no âmbito da prestação de serviços de avaliação de imóveis, em condições de mercado. O preço praticado é de R\$ 300,00 por imóvel avaliado ou R\$ 1.500,00 por empreendimento. Não existe nenhuma ligação societária com a empresa responsável pelas avaliações dos Imóveis. 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. Nas operações, via de regra, os custos correm às expensas dos Originadores.

4.9.1. Relacionamentos decorrentes de parcerias comerciais

Após pesquisa realizada pela Securitizadora, junto às empresas envolvidas na operação não foi constatado nenhum outro relacionamento entre as partes além dos relacionamentos acima mencionadas.

4.9.2. Conflitos de interesses entre a Empresa de Auditoria e Administração

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

5. FATORES DE RISCO

O investimento em CRIs envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial Devedor 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

5.1.1. 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.

5.1.2. Ambiente Macroeconômico Nacional

Inflação

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

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos “repiques” inflacionários. Por exemplo, a inflação apurada pela variação do IGP-M nos últimos anos vem apresentando oscilações em 2007 ficou 7,75%, em 2008 subiu para 9,81%, já em 2009 acumulou índice negativo de -1,71%. 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 inadiimplência.

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.

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

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

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

5.2.2. 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.

5.2.3. 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.

5.2.4. 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.

5.2.5. Baixa Liquidez no Mercado Secundário

Atualmente, o mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRIs que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os

CRIs poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRIs por todo o prazo da Emissão.

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

5.3. Fatores Relativos aos Créditos Imobiliários

5.3.1. Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários

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

5.3.2. Outorga da Escritura Definitiva

Nos termos do Compromisso de Compra e Venda, o Devedor somente poderá ter outorgada a escritura definitiva pelo Originador se estiver adimplente com todas as suas obrigações contratuais, bem como efetuar o pagamento de todas as despesas inerentes à transferência do imóvel, tais como despesas de escrituração e o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI). Caso o Devedor não pague tais despesas, o Originador tem o direito de não outorgar a escritura definitiva e, assim, será obrigado a recomprar este Crédito, antecipando o pagamento dos CRIs, e prejudicando o rendimento previsto para estes certificados.

5.3.3. 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.

5.3.4. 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 pelo Originador, 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.

5.3.5. 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.

5.3.6. 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.

5.3.7. Riscos Decorrentes do Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários

Até o Acerto de Contas, existe a possibilidade do Cedente do crédito ter a obrigação de recomprar os créditos que fiquem inadimplentes por 60 dias, esta situação poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRIs, bem como diminuir a rentabilidade futura esperada pelos Investidores. Caso o Adquirente não tenha os recursos para honrar o pagamento pelo vencimento antecipado, o credor recorrerá a garantia da alienação fiduciária.

5.3.8. Riscos Decorrentes da Desvalorização do Valor de Mercado do Imóvel

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

5.3.9. Riscos relativos às emissões lastreadas em créditos imobiliários, em que os imóveis vinculados a créditos imobiliários ainda não tenham recebido o “habite-se” ou “TVO” do órgão administrativo competente

Os CRIs têm como lastro 770 contratos imobiliários representados por cédulas de crédito imobiliário (“CCIs”), cedidas à Securitizadora em conformidade com a Lei 10.931/2004. Os contratos imobiliários são oriundos do financiamento da compra de imóveis inicialmente formalizados nos Instrumentos Particulares de Compromisso de Compra e Venda (CCVs) e que posteriormente serão substituídos por Escrituras de Compra e Venda com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia (ECVs), pelos quais são constituídos os Créditos Imobiliários. Os CCVs apenas serão substituídos por ECVs após 60 (sessenta) dias a contar da concessão do Habite-se, de cada um dos empreendimentos imobiliários. Assim, enquanto não ocorrer a mencionada substituição não será agregada aos créditos imobiliários a garantia real da alienação fiduciária em favor da Securitizadora. Portanto, o único risco quanto ao possível atraso na concessão do habite-se ou TVO será suportado pela emissora dos CRIs, uma vez que os créditos imobiliários já se encontram devidamente constituídos.

5.4. Fatores Relativos ao Originador e aos Empreendimentos

5.4.1. Atraso na Conclusão do Empreendimento

Poderá ser admitida uma tolerância de até 180 (cento e oitenta) dias, para mais ou para menos, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, aí incluídos, por exemplo, chuvas não sazonais, greves que afetem o setor da construção civil, racionamentos de energia, guerras, revoluções, embargos de obra, mudança na política econômica e falta de materiais ou equipamentos no mercado, hipótese em que o prazo da obra será prorrogado por tanto tempo quanto for o da paralisação da mesma, mais o necessário para a retomada do ritmo normal dos serviços.

Apesar das parcelas dos Contratos Imobiliários não estarem vinculadas à entrega das obras, os Devedores poderão deixar de efetuar os pagamentos das parcelas, até que recebam as chaves, ou poderão contestar a

incidência de juros e troca de índice do INCC ou CUB para o IGP-M. Em função do atraso na entrega das chaves, poderá ocorrer também atrasar a substituição dos compromissos em escritura definitiva com garantia de alienação fiduciária.

5.4.3. Falência ou Rescisão Contratual da Construtora

No caso de falência ou rescisão contratual da Construtora, o Originador será obrigado a contratar outra construtora para concluir o Empreendimento. Esta situação poderá acarretar incremento nos custos e atrasar a entrega do Empreendimento. O atraso na entrega das obras, poderá levar à inadimplência dos Devedores e com isso prejudicar o pagamento aos Investidores dos CRIs.

5.4.4. Obrigação de Recompra do Originador

A presente operação possui como uma das garantias a obrigação do Originador de recomprarem os Créditos Imobiliários, caso o Originador não tenha liquidez de caixa suficiente para efetuar a recompra, isto poderá prejudicar o pagamento dos CRIs aos Investidores.

5.4.5. Risco Relativos a Atividades e Obrigações do Originador

A Capuche e a Marko Engenharia se dedicam à incorporação e construção de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

1. a conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
2. risco de impedimento futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
3. na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo poderia ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras companhias que atuam no setor;
4. afetação pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para escritórios em certa região;
5. risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Construtora e das áreas onde estão localizadas;
6. as margens de lucros podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
7. oportunidades de incorporação podem desaparecer; e
8. a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima poderia causar um efeito material adverso na situação financeira e nos resultados operacionais do Originador, o que poderia ser prejudicial a sua liquidez para a recompra dos créditos, até a conclusão do Empreendimento.

5.4.6. Risco de Desapropriação dos Imóveis

Eventualmente o Imóvel, objeto dos Contrato, poderá ser objeto de desapropriação por parte da Municipalidade, nesta hipótese o fluxo de caixa de pagamentos realizados pelos Devedores poderá se cessar, e conseqüentemente o pagamento das remunerações dos CRIs para os Investidores.

5.4.7. Risco da não Divulgação dos Demonstrativos Financeiros do Originador

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

5.5 Fator Relativo a Conflitos de Interesses

Na presente operação a empresa Interservicer prestou serviços de auditoria de alguns créditos imobiliários e também presta serviços de administração dos créditos. Desta forma há risco de se elevar o nível de inadimplência dos Créditos e conseqüentemente dos CRIs, pois caso não tenham sido observados os padrões exigidos pela Securitizadora no trabalho de auditoria dos créditos para fins de verificação do seu enquadramento nos critérios de elegibilidade da Securitizadora, e este ponto não seja observado também pela própria Securitizadora, em havendo inadimplência desses créditos, poderá haver prejuízo à carteira no que se refere ao seu pagamento, pois qualquer erro na avaliação de auditoria pode ocasionar a inserção na carteira créditos do presente CRI, créditos cuja capacidade dos devedores para honrar com os pagamentos das parcelas vincendas dos contratos não está de acordo com os padrões da Securitizadora. Nesta situação, o erro na avaliação da auditoria, não verificado pela Securitizadora poderá ensejar dificuldade de cobrança do crédito, outro serviço de responsabilidade da Interservicer..

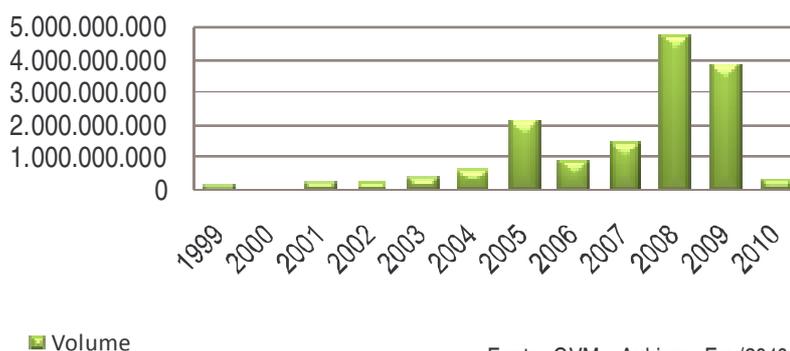
6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

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. Os gráficos a seguir demonstram o mencionado crescimento, indicando o número de emissões públicas e volumes de 1999 até marços de 2010.

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

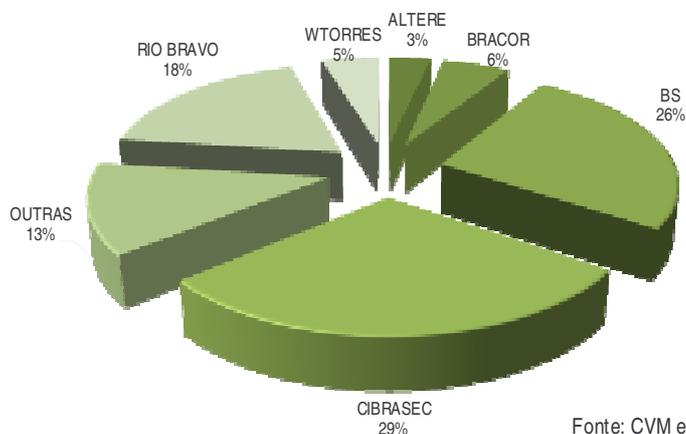
Evolução das emissões de CRIs no Brasil (data de emissão)



Fonte: CVM e Anbima - Fev/2010

Volume de CRIs por Securitizadoras e em Mar/2010:

CRIs - Market Share até Mar/10



Fonte: CVM e Anbima - Fev/2010

Fonte: CVM e Ambima

Histórico

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

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

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

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

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

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

Securitização de Créditos Imobiliários

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

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

Companhia Securitizadora

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

Regime Fiduciário

A Lei do Sistema de Financiamentos Imobiliários 9.514/97 contemplou a faculdade de adotar-se um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de

recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado regime fiduciário.

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

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

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

Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

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

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

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

Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM nº 414, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para os CRIs. A Instrução CVM nº 414 revogou a Instrução CVM nº 284, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. De acordo com a Instrução CVM nº 414, somente poderá ser 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 1964;

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

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

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

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

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

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

Termo de Securitização de Créditos

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

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

Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras

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

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

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

Jornais nos quais Divulga Informações

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

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

Web Site para informações aos Investidores

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

7.2. Sumário da Securitizadora

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

A Securitizadora é uma das empresas da holding Brazilian Finance & Real State, composta ainda pelas plataformas 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.

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

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

7.3. Administração da Securitizadora

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

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

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

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

Brazilian Securities Cia de Securitização								Capital Social	Subscrito:	R\$ 100.228.651,54
CNPJ: 03.767.538/0001-14								Av. Paulista, 1728 - 7º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919	Integralizado:	R\$ 100.228.651,54
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	%Ações ON	Qtde ações PN	%Ações PN	Qtde ações TOTAL	%Ações TOTAL	ENTRADA		
Brazilian Finance & Real Estate S.A.	02.762.113/0001-50	45.845.984	99,999999%	-	0,00%	45.845.984	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		
Mbise Politi	043.054.868-06	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	4/10/00		
Total		45.845.987	100,00000%	0,00000%	0,00%	45.845.987	100,00000%			
Brazilian Finance & Real Estate S.A.								Capital Social	Subscrito:	R\$ 512.249.730,91
CNPJ: 02.762.113/0001-50								Av. Paulista, 1728 - 10º e 12º andares - São Paulo - SP - CEP 01310-919	Integralizado:	R\$ 512.249.730,91
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	%Ações ON	Qtde ações PN	%Ações PN	Qtde ações TOTAL	%Ações TOTAL	ENTRADA		
Adam Navroz Jiw an	232.577.888-60	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	28/6/2007		
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	2/4/2007		
Coyote Trail, LLC	11.254.788/0001-89	3.854.917	3,8011493%	15.419.667	12,3542111%	19.274.584	8,5199983%	16/12/2009		
Coyote Trail, LLC	11.424.740/0001-71	5.510.903	5,4340379%	22.043.612	17,6613046%	27.554.515	12,1799994%	15/1/2010		
Dinakar Singh	232.577.878-98	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	28/6/2007		
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	2/4/2007		
Gary Robert Garrabrant	743.170.831-91	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	4/1/2010		
George Meisel	637.834.608-91	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	2/4/2007		
João Manuel Campanelli Freitas	041.726.158-64	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	4/1/2010		
Luiz Augusto Prado Barreto	011.682.628-28	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	4/1/2010		
Mbise Politi	043.054.868-06	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	2/4/2007		
Ourinvest Real Estate Holding S.A.	07.951.440/0001-73	71.560.342	70,5622315%	5.396.389	4,3235777%	76.956.731	34,0173993%	2/4/2007		
Roberto Politi	089.119.208-06	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	4/1/2010		
TPG-Axon BIFRE Holding, LLC	09.384.002/0001-04	20.488.343	20,2025753%	81.953.373	65,6609035%	102.441.716	45,2825986%	28/6/2007		
Total		101.414.511	100,00000%	124.813.045	100,00000%	226.227.556	100,00000%			
Ourinvest Real Estate Holding S.A.								Capital Social	Subscrito:	R\$ 147.564.000,00
CNPJ: 07.951.440/0001-73								Av. Paulista, 1728 - 3º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919	Integralizado:	R\$ 147.564.000,00
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	-	0,0000000%	570.565	1,706147%	570.565	0,836012%	28/08/06		
David Assine	769.483.078-68	8.696.672	24,985638%	1.849.104	5,529333%	10.545.776	15,452049%	28/08/06		
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	-	0,0000000%	13.649.680	40,816327%	13.649.680	20,000000%	08/06/06		
George Meisel	637.834.608-91	21.763.754	62,527513%	3.152.122	9,425718%	24.915.876	36,507634%	08/06/06		
Mbise Politi	043.054.868-06	-	0,0000000%	14.220.245	42,522474%	14.220.245	20,836012%	08/06/06		
Rodolfo Schw arz	668.912.488-68	4.346.258	12,486849%	-	0,000000%	4.346.258	6,368293%	28/08/06		
Total		34.806.684	100,00000%	33.441.716	100,00000%	68.248.400	100,00000%			

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

Administradores e Membros do conselho Fiscal

O Conselho de Administração é responsável pelo estabelecimento de políticas e orientação genérica dos negócios da Securitizadora, assim como pela nomeação e supervisão dos diretores. O Estatuto Social da

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

Diretoria

A Diretoria, nos termos do Estatuto Social, é composta por, no mínimo, quatro e, no máximo, seis diretores, nomeados pelo Conselho de Administração para mandato de um ano, admitida a reeleição. A Diretoria é o órgão executivo da sociedade, cabendo-lhe assegurar o funcionamento regular desta, tendo poderes para praticar todos e quaisquer atos relativos aos fins sociais, exceto aqueles que, por lei ou pelo Estatuto Social da Securizadora, 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 Securizadora, com a presença da maioria de seus membros. Os membros da Diretoria possuem atribuições individuais estabelecidas pelo Conselho de Administração e pelo Estatuto Social. Os atuais membros da Diretoria foram reeleitos por unanimidade na Reunião do Conselho de Administração que foi realizada em 28/04/2009, e todos possuem mandato até a Assembléia Geral de Acionistas na qual será aprovada as Demonstrações Financeiras do exercício a se encerrar em 31 de dezembro de 2009.

Nome	Idade	Profissão	CPF / Passaporte	Cargo	Data de eleição	Data da posse	Prazo do Mandato	Outros cargos exercidos	Eleito pelo controlador
Moise Politi	51	Engenheiro civil	043.054.868-06	Diretor Presidente	28/04/2009	28/04/2009	30/04/2010	Não há.	N/A
				Presidente do Conselho de Administração	28/04/2008	28/04/2009	30/04/2010	Não há.	Sim
Fábio de Araujo Nogueira	49	Advogado	010.403.038-03	Diretor Vice-Presidente	28/04/2009	28/04/2009	30/04/2010	Não há.	N/A
Fernando Pinilha Cruz	55	Engenheiro civil	013.106.988-80	Diretor de Relações com Investidores	28/04/2009	28/04/2009	30/04/2010	Não há.	N/A
George Demetrius N. Verras	47	Administrador	029.919.388-89	Diretor	28/04/2009	28/04/2009	30/04/2010	Não há.	N/A
André Bergstein	39	Engenheiro elétrico	010.995.487-48	Diretor	28/04/2009	28/04/2009	30/04/2010	Não há.	N/A
George Meisel	56	Empresário	637.834.608-91	Vice-Presidente do Conselho de Administração	28/04/2008	28/04/2009	30/04/2010	Não há.	N/A
Luiz Augusto Prado Barreto	52	Advogado	011.682.628-28	Conselheiro de Administração	28/04/2008	28/04/2009	30/04/2010	Não há.	N/A

Dados Biográficos – Membros do Conselho de Administração e Administração

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

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

Conselho de Administração da Brazilian Securities Companhia de Securitização e ocupa funções similares em outras empresas do grupo Brazilian Finance.

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

Luiz Augusto Prado Barreto, nascido em 09/02/1957, é advogado especialista em Direito de Empresas pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, em Processo Civil pela PUC - Pontifícia Universidade Católica, e em direito tributário pelo Instituto Brasileiro de Direito Tributário. Trabalhou como Diretor Jurídico da Mineração Santa Elina S.A. e Cotia Internacional e como Gerente Jurídico na Cotia Trading S.A. Atualmente é sócio do Machado de Campos, Pizzo e Barreto – Advogados, membro do Conselho de Administração e Vice Presidente de Assuntos Legais e Corporativos da Santa Elina Mines Corporation, membro do Conselho de Administração da Arauco Resources Corporation e membro do Conselho de Administração da Brazilian Securities Companhia de Securitização. É também 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,

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

André Bergstein, nascido em 05/06/1970 , formou-se Engenheiro Elétrico pela PUC - Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro em 1993; fez MBA em Finanças no IBMEC em 1998. Trabalhou no Banco Icatu S.A. como analista financeiro, de 1993 a 1998; na Atlântica Empreendimentos Imobiliários S.A. como Gerente de Planejamento Financeiro, de 1998 a 2001; na Atlântica Residencial S.A como Diretor Administrativo-Financeiro (CFO) e Consultor, de 2001 a 2005; e atualmente exerce o cargo de Diretor da Brazilian Securities Companhia de Securitização,

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

Remuneração

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, os acionistas da Securitizadora são responsáveis pela fixação do valor total da remuneração dos membros do Conselho de Administração, dos membros do Conselho Fiscal e dos membros da Diretoria. O Conselho de Administração determinará observados os parâmetros previstos na

Lei das Sociedades por Ações os níveis de remuneração de cada conselheiro, diretor ou membro do Conselho Fiscal com base no valor total previamente fixado pelos Acionistas.

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

7.4. Resumo das Demonstrações Financeiras da Securitizadora

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

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

Introdução

As Demonstrações Financeiras da Securitizadora foram elaboradas em conformidade com os Princípios Contábeis Brasileiros. As Demonstrações Financeiras da Securitizadora e as respectivas notas explicativas datadas de 31 de março de 2010, 2009 e 2008 foram auditadas pela Moore Stephens Lima Lucchesi. O quadro a seguir apresenta, para os períodos indicados, o balanço patrimonial da Securitizadora:

1º Trimestre (2008/2009/2010) (em R\$ mil)	31/3/2008		31/3/2009		31/3/2010		VARIÇÃO%	
							2009-2008	2010-2009
ATIVO	377.957	100%	410.332	100%	464.781	100%	8,57%	13,27%
CIRCULANTE	105.666	28%	221.035	54%	234.791	51%	109,18%	6,22%
CAIXA E BANCOS	674		9.322		2.714			
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	45.618		121.322		114.552			
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	43.773		47.584		98.839			
OUTROS CRÉDITOS	14.483		42.396		18.225			
OUTROS VALORES E BENS	1.118		411		461			
NÃO-CIRCULANTE	272.291	72%	189.297	46%	229.990	49%	-30,48%	21,50%
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	88.381		82.189		42.939			
OPERAÇÕES SECURITIZADAS	20.578		29.281		20.839			
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	162.942		77.648		166.059			
OUTROS CRÉDITOS	167		0		0			
IMOBILIZADO	219		177		153			
INTANGÍVEL	4		2		0			
PASSIVO E PL	377.957	100%	410.332	100%	464.781	100%	8,57%	13,27%
CIRCULANTE	160.105	42%	51.901	13%	146.934	32%	-67,58%	183,10%
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	6.861		3.181		13.808			
CRI	293		3.991		2.636			
INTRUM. FINANCEIROS DERIVATIVOS	5.199		3.527		18.348			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	147.752		41.202		112.142			
NÃO-CIRCULANTE	88.009	23%	210.422	51%	171.540	37%	139,09%	-18,48%
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	83.714		170.588		135.480			
CRI	3.743		39.364		28.262			
INTRUM. FINANCEIROS DERIVATIVOS	552		470		353			
FUNDO DE RESERVA	0		0		0			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	0		0		7.445			
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	129.843	34%	148.009	36%	146.307	31%	13,99%	-1,15%
CAPITAL SOCIAL	96.000		100.229		100.229			
RESERVA DE CAPITAL	17.048		17.048		17.048			
RESERVA DE LUCRO	13.576		30.027		28.040			
LUCROS/(PREJUÍZOS) ACUMULADOS	3.219		705		990			

Ativo Total

Os ativos totais da Companhia atingiram R\$ 464.781.000,00 no período encerrado em 31 de março de 2010, apresentando um aumento de 13,27% em relação a 31 de março de 2009.

Aplicações Financeiras

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

Passivo Total

O saldo do passivo circulante, não circulante e patrimônio líquido atingiu R\$ 464.781.000,00 no período encerrado em 31 de março de 2010, apresentando um aumento de 13,27% em relação a 31 de março de 2009.

Capital Social

O capital social da Emissora em 31 de dezembro de 2009 e 2008, está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229.000,00, dividido em 45.845.987 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Demonstração de Resultados

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

Demonstração de Resultados

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

1º Trimestre (2008 / 2009 / 2010) (em R\$ mil)	31/3/2008		31/3/2009		31/3/2010		VARIÇÃO (%)	
							2009-2008	2010-2009
RECEITAS OPERACIONAIS	18.126	100%	8.444	100%	19.311	100%	-53%	129%
OPER. DE CRÉDITO	11.102	61%	4.402	52%	13.113	68%		
OPER. SECURITIZADAS	2.901	16%	(798)	-9%	1.721	9%		
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	236	1%	114	1%	1.205	6%		
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	3.887	21%	4.726	56%	3.272	17%		
DESPESAS OPERACIONAIS	(14.907)	-82%	(7.739)	-92%	(18.321)	-95%	-48%	137%
CRI	(247)	-2%	(983)	-13%	(667)	-4%		
OPER. COM DERIVATIVOS	(4.154)	-28%	(10.448)	-135%	(335)	-2%		
PESSOAL	(2.140)	-14%	(2.565)	-33%	(2.483)	-14%		
ADMINISTRATIVAS	(1.421)	-10%	(2.107)	-27%	(3.037)	-17%		
TRIBUTÁRIAS	(1.023)	-7%	(1.171)	-15%	(896)	-5%		
EMPRÉSTIMOS	(4.120)	-28%	6.320	82%	(9.864)	-54%		
OUTRAS	(1)	0%	17	0%	152	1%		
IRE CONTRIBUIÇÃO	(1.801)	-12%	3.198	41%	(1.191)	-7%	-278%	-137%
RESULTADO DO PERÍODO	3.219	18%	705	8%	990	5%	-78%	40%

Análise comparativa do Resultado Operacional

Receitas com Operações e Prestações de Serviços

A variação no total das receitas operacionais apuradas em março de 2009 para igual período de 2010 foi de 129%.

Aplicações Financeiras

As receitas com aplicações financeiras em 31 de março de 2010 representam 17% das receitas operacionais.

Os principais componentes relacionados às despesas estão descritos a seguir:

Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários

Estas despesas decresceram 32%, atingindo R\$ 667.000,00 no período encerrado em 31 de março de 2010 contra R\$ 983.000,00 em relação a 31 de março de 2009. A diminuição das despesas se deve a liquidação antecipada ocorrida em algumas emissões.

Despesas com pessoal

As despesas com pessoal no montante de R\$ 2.483.000,00 em 31 de março de 2010 diminuíram se comparado com R\$ 2.565.000,00 em 31 de março de 2009.

Despesas administrativas

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

Despesas Tributárias

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

Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e a contribuição social são apurados com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. No período encerrado em 31 de março de 2010, o imposto de renda e a contribuição social provisionados, inclusive impostos diferidos, somaram R\$ 1.191.000,00 (despesa), comparado com R\$ 3.198.000,00 (receita), em 31 de março de 2009.

7.5 Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora

Certificados de Recebíveis Imobiliários

A Securitizadora já realizou 154 (cento e cinquenta e quatro) emissões de certificados de recebíveis imobiliários, correspondente ao montante de R\$ 3.9 Bilhões. As principais características encontram-se descritas no website da Securitizadora ou poderão ser verificadas no Formulário de Referência disponibilizado no site da CVM.

8. ANEXOS:

Anexo I	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora
Anexo II	Termo de Securitização de Créditos Séries 2.010-159
Anexo II-A	1º Reratificação ao Termo de Securitização de Créditos da Série 2010-159
Anexo III	Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças
Anexo IV	Modelo Padrão utilizado para emissão dos Contratos de Compra e Venda com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia Contratos Particulares de Escritura de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças (“ECVs”)
Anexo V	Instrumento Particular de Cessão de Créditos, Constituição de Grantias e Outras Avenças
Anexo VI	Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário
Anexo VII	Contratos de Prestação de Serviços de Administração e Cobrança dos Créditos
Anexo VIII	Modelo do Boletim de Subscrição
Anexo IX	Demonstrações Financeiras da Securitizadora e pareceres dos auditores independentes relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2009 e 31.12.2008 e 31.12.2007 e informações trimestrais do exercício de 31/03/2010

Anexo I ao Prospecto
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 19.02.2010

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

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

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

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

DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE E SEM QUAISQUER RESTRIÇÕES:

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

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



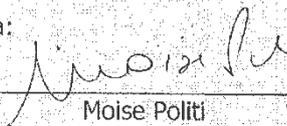
Reais). Os CRI's serão emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97 e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à Companhia cancelar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

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

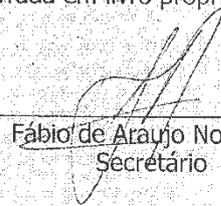
ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. São Paulo, 19 de fevereiro de 2010. Assinaturas: Presidente, Moise Politi; Secretário, Fábio de Araujo Nogueira. Conselheiros: Moise Politi, George Meisel e Luiz Augusto Prado Barreto.

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

Mesa:



Moise Politi
Presidente



Fábio de Araujo Nogueira
Secretário



Anexo II

Termo de Securitização de Créditos Série 2010-159



Termo de Securitização de Créditos Séries 2.010-159

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 Assembleia Geral de Constituição realizada em 10/04/2000, cuja ata se encontra arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE n. 35.300.177.401, em sessão de 14/04/2000, neste ato representada por seus diretores em conformidade com seus atos constitutivos, doravante designada simplesmente Securitizadora, promove a Securitização de créditos adiante configurada e, para este efeito, vincula os Créditos Imobiliários, individualizados no Anexo I deste Termo, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (doravante "CRI's"), de sua emissão, descritos e identificados neste Termo.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

Acerto(s) de Contas: ajustes de contas que ocorrerão após a concessão do respectivo TVO dos Empreendimentos Imobiliários, nos termos dos Contratos de Cessão, firmados entre a Securitizadora e cada um dos Originadores. Os Acertos de Contas tem por objetivo equacionar toda e qualquer diferença financeira decorrentes da formalização das ECVs com os Devedores, principalmente quanto a garantir que os Créditos Imobiliários, após a conclusão dos empreendimentos tenham seus riscos mitigados.

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

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

CCIs ECV: Cédulas de Crédito Imobiliário, emitidas por meio de Escritura de Emissão de acordo com as normas previstas na Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004, representativas dos Créditos imobiliários, incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade dos Devedores, bem como a garantia consistente de alienação fiduciária que tenha sido constituída, tal como acordado nos respectivos Contratos Particulares de Escritura de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças.

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.

Contas de Arrecadação: Contas correntes de titularidade da Securitizadora, no Banco Real S.A. - agência 0689, que receberão os recursos mensais relativo às parcelas dos Contratos Imobiliários, segregadas por empreendimento da seguinte forma:

Empreendimento	Nº conta corrente de arrecadação
Residencial Portal Bordon II	1711428-9
Condomínio Parque da Serra	4709328-4
Villa Nova Promissão	7711196-7
Reserva Santa Isabel	0710555-4

Conta de Emissão: Conta corrente 13003480-1, da agência 2271, mantida no Banco Santander S.A. de titularidade da Securitizadora, para onde migrarão os valores das contas de arrecadação devidos ao Patrimônio Separado e para pagamento das despesas de Emissão.

Contas Vinculadas: Conta corrente 13003480-1, da agência 2271, mantida no Banco Santander S.A. de titularidade da Securitizadora, para onde migrarão os valores das contas de arrecadação devidos ao Patrimônio Separado e para pagamento das despesas de Emissão.

Contratos de Cessão: Instrumentos particulares de cessão de créditos, constituição de garantias e outras avenças, firmados entre a Securitizadora e os Originadores, tendo por objeto a cessão dos Créditos Imobiliários, provenientes dos Empreendimentos Imobiliários.

Condição: Os Originadores por força do Contrato de Cessão possuem a obrigação de recomprar os Créditos Imobiliários pelo valor do saldo remanescente do Contrato Imobiliário, até que individualmente cada Crédito tenha LTV igual ou superior a 65% (sessenta e cinco por cento) e nas seguintes hipóteses: (a) as CCIs cedidas estejam regularmente constituídas e formalizadas junto aos cartórios registrares, na CETIP e na Instituição Custodiante; (b) tenha sido concedido pela Municipalidade o correspondente Termo de Vistoria de Obras "TVO" relativo ao Empreendimento; (c) a Empresa de Auditoria ateste que os Créditos atendem aos critérios de exigibilidade constantes do Anexo IV do Contrato de Cessão; (d) inadimplência do Devedor, por prazo superior a 60 (sessenta) dias, em pelo menos um dos pagamentos mensais efetuados no período que anteceder a averbação do TVO do Empreendimento; (e) propositura de medida judicial ou extrajudicial pelo Devedor, pretendendo a rescisão contratual ou questionamento a qualquer característica do financiamento, tais como forma de amortização, taxa de juros e correção monetária e, (f) caso as obras do Empreendimento sofram qualquer espécie de embargo administrativo ou judicial ou que sofra interrupção não justificada das obras por um prazo superior a 90 dias, podendo ser prorrogado por mais 90 dias, caso o Originador comprove que o atraso não foi decorrente de sua culpa e que comprove que está tomando todas as medidas para fins de regularizar a continuidade das obras.

Contratos Imobiliários: Contratos firmados entre o Originador e os Devedores para o financiamento da compra dos imóveis, pelos quais são constituídos os Créditos Imobiliários formalizados nos Contratos Particulares de Escritura de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças (ECVs).

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

CRIs: Certificados de Recebíveis Imobiliários, respectivamente da Série 2.010-158 da 1ª emissão pública da Securitizadora.

Devedores: Pessoas físicas e/ou jurídicas devedoras dos Contratos Imobiliários.

Descasamento de Índices: Variações que podem ocorrer entre o índice aplicado para atualização monetária dos CRIs e os índices eleitos para a correção monetária dos Créditos Imobiliários. Nos termos dos Contratos de Cessão, os Originadores se obrigaram a pagar mensalmente eventuais diferenças positivas decorrentes do Descasamento de Índices.

Empreendimentos Imobiliários: Empreendimentos imobiliários objeto de loteamento, com finalidade residencial, incorporados segundo a Lei 6.766/79: (i) "Residencial Portal Bordon II", localizado no Estado de São Paulo, Município de Sumaré, com endereço na Avenida Fuad Assef Maluf, 1605; (ii) "Condomínio Parque da Serra", localizado no Estado de São Paulo, Município de Caieiras, com endereço na Rua João Paulo I, s/nº; (iii) "Villa Nova Promissão", localizada no Estado de São Paulo, Município de Itaquaquecetuba, com endereço na Estrada da Promissão, s/nº; (iv) "Reserva Santa Isabel", localizada no Estado de São Paulo, Município de Louveira, com endereço na Rodovia Romildo Prado, s/nº.

Empresa Administradora: Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda., com sede na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89.

Empresa Responsável pela Auditoria dos Créditos (Empresa Auditora): Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda., com sede na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89.

Fiscal de Obras: Dexter Engenharia S/C Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.566.711/0001-07, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Baronesa de Bela Vista nº 735 - 1º andar Cj 12., ou a quem vier sucedê-la.

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

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

Modificações: toda alteração de Créditos Imobiliários que constituam lastro dos CRIs emitidos pela Securitizadora.

Originadores: Fleche Participações Ltda (“Fleche”), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.074.306/0001-67, como Originador do empreendimento Residencial Portal Bordon II, e Scopel Desenvolvimento Urbano Ltda (“Scopel”), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.339.221/0001-38, Originador dos empreendimentos: Condomínio Parque da Serra, Villa Nova Promissão e Reserva Santa Isabel. A Fleche é uma empresa controlada pela Scopel, e ambas possuem sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos nº 2.134, Jardim América.

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

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

Recompra: toda e qualquer compra de Créditos Imobiliários que constituam lastro dos CRIs emitidos pela Securitizadora, em função da coobrigação estabelecida nos correspondentes Contratos de Cessão de Créditos.

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.

TVO: Termo de Vistoria de Obras 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, para imóveis construídos na forma da Lei 6.766/66, por se tratar de lotes. Abaixo listamos as datas previstas de concessão do TVO:

Empreendimento	Data Prevista para concessão do TVO
Residencial Portal Bordon II	11/06/2011
Condomínio Parque da Serra	10/08/2010

	10/05/2010
Reserva Santa Isabel	10/05/2010

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 legislações aplicáveis.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Securitização é de **R\$ 21.466.529,91** (vinte e um milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e noventa e um centavos).

2.2. Os Créditos Imobiliários decorrem dos Instrumentos Particulares ECVs, assinados entre os Devedores de unidades dos Empreendimentos e os Originadores.

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

2.4. Seleção dos Créditos Imobiliários: Anterior a Cessão de Créditos a Securitizadora realizou a seleção dos Créditos, de acordo com os critérios definidos adiante.

2.4.1. 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 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) verificação na Serasa de eventuais apontamentos dos Devedores;
- (v) projeção do fluxo de recebíveis por unidade, por grupo de indexadores;

2.4.2. Análise dos Empreendimentos: Foram analisados pela Empresa de Auditoria os documentos relativos aos Empreendimentos Imobiliários, conforme relação abaixo:

- (i) certidão de matrícula abrangendo pelo menos 20 (vinte) anos, com negativa de ônus reais, alienações e ações reipersecutórias sobre os imóveis, emitida há menos de 30 dias da data da aquisição dos Créditos Imobiliários;
- (ii) certidões negativas de tributos perante a Prefeitura;
- (iii) matrículas emitida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis.

2.4.3. Estudo de Viabilidade dos Empreendimentos: Foram analisados pela Dexter Engenharia S.A. inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.566.711/0001-07, antes da aquisição dos Créditos Imobiliários, os Empreendimentos atestando: (i) a evolução do Empreendimento; (ii) verificação do cronograma-físico financeiro; (iii) estimativa de recursos necessários para finalização das obras; (iv) determinação do valor para venda e compra, para fins de aferição de valor para constituição de garantia real e (v) qualidade construtiva.

A cobrança administrativa dos Créditos Imobiliários será realizada diretamente pela Empresa Administradora, nos termos dos itens 2.6. e 2.7. abaixo e a cobrança judicial, caso necessária, será efetuada por advogados especializados.

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

2.6.1. 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.

2.6.2. 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 **Securizadora**, ficando esta responsável pelo pagamento aos Investidores. A Empresa Administradora não receberá quaisquer valores ou pagamentos dos Devedores em sua sede e instalações.

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

2.6.4. Relatórios: Elaboração e envio à **Securizadora**, 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.

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

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

2.7. Cobrança dos Créditos Imobiliários em Curso Anormal: a Empresa Administradora prestará os serviços relativos à cobrança dos Créditos Imobiliários, nas formas estabelecidas em 2.7.1. e 2.7.2.

2.7.1. A cobrança dos Créditos Imobiliários passará a ser realizada conforme o seguinte cronograma:

- 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 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 **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+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 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 **Securizadora**, convalidando o contrato de alienação fiduciária. Não purgada a mora, o Cartório de imóveis emitirá a certidão de decurso de prazo e solicitará à **Securizadora** o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI;
- D+134: A **Securizadora** 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 **Securizadora**;
- D+157: 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do imóvel);
- D+160: Envio para **Securizadora** 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 **Securizadora** 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 **Securizadora**;
- 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.

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

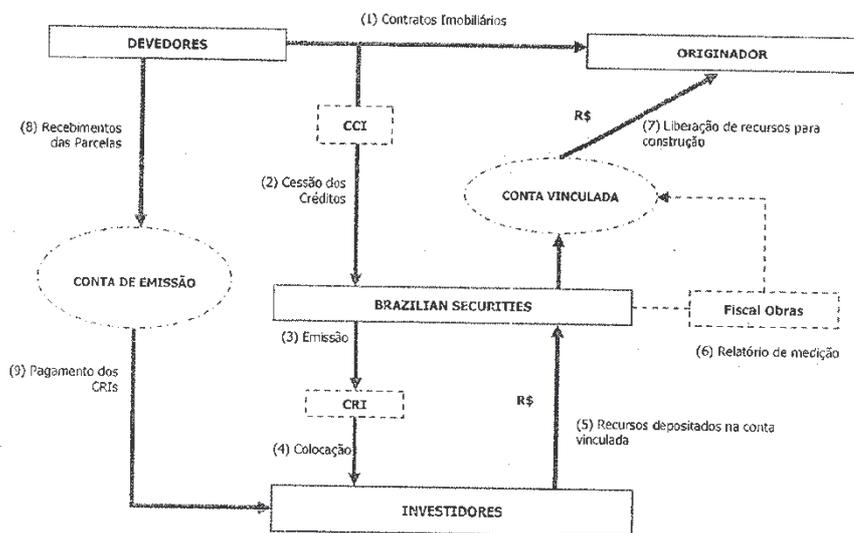
2.7.1.2. Quando da efetiva venda do imóvel, a **Securizadora** providenciará a amortização dos CRIs. Caso o valor de venda seja inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, os prejuízos decorrentes desta venda serão arcados pelo Patrimônio Separado.

2.8. Enquadramento da Carteira de Créditos Imobiliários no Acerto de Contas: Por ocasião do Acerto de Contas prevista para 11/06/2011, os Créditos Imobiliários serão auditados conforme os seguintes critérios: todos os contratos de venda deverão ter cláusulas prevendo: (i) obrigatoriedade do Devedor pela contratação de seguro MIP e da taxa administrativa; (ii) as parcelas deverão ser acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pela Tabela Price e a atualização mensal pela variação do IGP-M; (iii)

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

3.1. Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) emitidos pela **Securitzadora**, nos termos deste Termo de Securitzação, 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 Securitzação é estruturada da seguinte forma:



1. O Originador possui os Créditos Imobiliários originados de Contratos Imobiliários de Imóveis a performar, ou seja, que estão em construção e portanto ainda não tiveram o TVO do Empreendimento Imobiliário já concedido pela Municipalidade.
2. O Originador emite as CCIs com lastro nos Créditos Imobiliários e transferem para a Securitzadora.
3. A Securitzadora emite CRIs, com lastro nas CCIs cedidas pelos Originadores.
4. Os investidores subscrevem os CRIs aos Investidores.
5. Os recursos da subscrição são depositados na Conta Vinculada.
6. O Fiscal das Obras irá gerar, mensalmente, os relatórios de medição de obras, para que os recursos sejam liberados.
7. Com base no relatório do Fiscal das Obras, são aportados os recursos para os Originadores.
8. Os Devedores passam a pagar as parcelas diretamente na Conta da Emissão.

CLÁUSULA 4 – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRIS E SUA NEGOCIAÇÃO.

4.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I são emitidos os CRIs que integram as séries 2.010-159, que possuem as seguintes características de emissão:

A – Valor Total da Emissão	R\$ 21.466.529,91 (vinte e um milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e noventa e um centavos).
A.1 – CRIs (Série 2.010-159)	R\$ 21.466.529,91 (vinte e um milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e noventa e um centavos), sendo emitidos 21 (vinte e um) certificados com valor nominal unitário de R\$ 1.022.215,71 (um milhão, vinte e dois mil, duzentos e quinze reais e setenta e um centavos).
B – Data e Local da Emissão	Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRIs é o dia 13 de abril de 2010, em São Paulo.
C – Prazo da Emissão	165 (cento e sessenta e cinco) meses, a partir da Data de Emissão.
D – Vencimento Final	13 de janeiro de 2024
E – Forma de Pagamento	Pagamentos mensais, todo dia 13 de cada mês, conforme o fluxo financeiro descrito no Anexo II ao presente Termo, por meio da Cetip.
F – Juros	Taxa efetiva de 10,68562% a.a. Os valores referentes aos Juros incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado não pagos durante o Período de Carência de Juros serão capitalizados mensalmente, em cada data de aniversário da Data de Emissão, ou seja todo dia 13, durante o Período de Carência de Juros e incorporados ao Valor Nominal Unitário dos CRIs

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

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

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

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

- I = Taxa de Juros da respectiva série ao ano
- N = Número de dias de expressão da taxa (360 dias)
- dcp = Número de dias corridos entre a emissão, incorporação ou último pagamento e a data de atualização, pagamento ou vencimento
- dct = Número de dias corridos existente no número de meses entre a emissão e o primeiro pagamento ou incorporação, ou entre a incorporação, ou pagamento anterior e o próximo pagamento de juros.

G – Atualização Monetária

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

G.1 – Periodicidade da Atualização Monetária

Mensal

G.2 – Substituição do índice de Atualização Monetária

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

G.3 – Cálculo da Atualização Monetária:

$Va = Vb \times C$, 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;

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

- i. Instituição do Patrimônio Separado através do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos.
- ii. 100% dos Créditos Imobiliários possuem garantia real, consistente da Alienação Fiduciária do imóvel.
- iii. Coobrigação: Os Originadores se obrigam a recomprar qualquer dos Créditos, pelo valor do saldo remanescente dos Contratos Imobiliários, até que individualmente cada Crédito tenha LTV igual ou superior a 65% (sessenta e cinco por cento) e nas seguintes hipóteses: (a) as CCIs cedidas estejam regularmente constituídas e formalizadas junto aos cartórios registrares, na CETIP e na Instituição Custodiante; (b) tenha sido concedido pela Municipalidade o correspondente Termo de Vistoria de Obras "TVO" relativo ao Empreendimento; (c) a Empresa de Auditoria ateste que os Créditos atendem aos critérios de exigibilidade constantes do Anexo IV do Contrato de Cessão; (d) inadimplência do Devedor, por prazo superior a 60 (sessenta) dias, em pelo menos um dos pagamentos mensais efetuados no período que anteceder a averbação do TVO do Empreendimento; (e) propositura de medida judicial ou extrajudicial pelo Devedor, pretendendo a rescisão contratual ou questionamento a qualquer característica do financiamento, tais como forma de amortização, taxa de juros e correção monetária e, (f) caso as obras dos Empreendimentos sofram qualquer espécie de embargo administrativo ou judicial ou que sofra interrupção não justificada das obras por um prazo superior a 90 dias, podendo ser prorrogado por mais 90 dias, caso os Originadores comprovem que o atraso não foi decorrente de sua culpa e que comprove que está tomando todas as medidas para fins de regularizar a continuidade das obras.

4.2 Fundo de Reserva – O Fundo de Reserva será composto por: 1) 30,5% do valor da operação. Os recursos depositados no Fundo de Reserva serão utilizados para cobrir: (i) inadimplência e (ii) a variação positiva que ocorrer entre os índices aplicados para atualização monetária dos CRIs, e os índices eleitos para a correção monetária dos Créditos Imobiliários até o Habite-se. e 2) os recursos decorrentes da carência do pagamento da amortização dos CRIs nos 12 primeiros meses de Emissão.

4.2.1 Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos de baixo risco.

4.2.2. Após a integral liquidação dos CRIs e cumprimento de todas as obrigações do Patrimônio Separado, eventuais sobras do Fundo de Reserva serão transferidos ao Fundo de Despesa.

4.3. 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 4.6. abaixo. Na hipótese de insuficiência destes recursos para pagamento das despesas supramencionadas, deverão ser utilizados os recursos depositados no Fundo de Reserva, previstos em 4.2 acima.

4.3.1 Após a integral liquidação dos CRIs e cumprimento de todas as obrigações do Patrimônio Separado, o saldo remanescente do Fundo de Despesa poderá ser resgatado pela Securitizadora.

4.3.2 Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos de baixo risco.

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

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 Reserva.

4.4.2 Na hipótese de ausência de recursos suficientes no Fundo de Liquidez para cobrir os pagamentos das obrigações do Patrimônio Separado, serão utilizados recursos do Fundo de Reserva. Na hipótese de haver excesso no Fundo de Liquidez, estes recursos poderão ser utilizados para repor o Fundo de Reserva.

4.4.3 Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos de baixo risco.

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

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

4.5.2. Mensalmente, a prioridade nos pagamentos obedecerá à seguinte ordem:

- 1º Pagamento das despesas e comissões, estabelecida em 4.6 abaixo;
- 2º Pagamento dos juros referentes aos CRIs Sênior vincendos no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal dos CRIs Sênior, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Composição do Fundo de Reserva.

4.6. 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 parafiscais, 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: Bolsa de Valores, Cetip, Agente Fiduciário e Agência de Rating (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 e comissões pagas a empresas especializadas em cobrança, avaliação de imóveis e de engenharia, e outras despesas necessárias ao processo de retomada dos imóveis; honorários advocatícios, custos e despesas processuais incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela **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.

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

4.8 Do resgate antecipado dos CRIs: À **Securizadora** é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRIs vinculados ao presente Termo, desde que: (i) seja respeitada a subordinação dos CRIs; (ii) em comum acordo com os Investidores e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com

Antecipação de 30 (trinta) dias, e (iii) alcance indistintamente, todos os CRIs, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

4.9 Da Amortização extraordinária: A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, dos CRIs vinculados a este Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum Devedor resolva pagar antecipadamente a sua dívida, (ii) nos casos em que ocorrer a venda de imóveis retomados, (iii) caso algum dos créditos aqui vinculados, representados por CCIs, apresentem impossibilidade temporária ou definitiva de seu registro nos termos da Lei 10.931/2004, (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação dos imóveis, e (v) nas hipóteses em que ocorra a recompra dos Créditos em função das coobrigações dos Originadores. 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. Conta Emissão - corresponderá à conta corrente específica desta Emissão de CRIs, por onde transitarão os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários e pela qual serão efetuados os pagamentos aos Investidores relativos à remuneração dos CRIs.

4.11. Conta Vinculada - Os recursos mantidos na Conta Vinculada destinam-se a assegurar: (i) a finalização das obras do Empreendimento Imobiliário; (ii) a adimplência dos Créditos Imobiliários até o Acerto de Contas; (iii) a manutenção da paridade entre o índice de atualização dos Créditos e o índice de remuneração dos CRIs (Descasamento de Índices); e iv) o pagamento da taxa mensal de administração dos Créditos Imobiliários e do seguro de MIP.

4.11.1. Parte dos recursos depositados na conta vinculada referem-se a recursos retidos por conta da Cessão de Créditos e que permanecerão aplicados em aplicações de baixo risco, e cujos valores que sobejarem, após o Acerto de Contas tratado na cláusula 4.12 abaixo, serão devolvidos aos Originadores.

4.11.2. Os recursos mantidos nas Contas Vinculadas, previstos em 4.11.1., serão liberados pela Securitizadora diretamente aos Originadores, em até 3 (três) dias úteis após a apresentação dos respectivos relatórios de medição, devidamente assinado pelo Fiscal de Obras, baseado no cronograma físico-financeiro de construção das obras de infra-estrutura dos Empreendimentos Imobiliários, além da declaração de estarem sendo cumpridas pelos Originadores todas as obrigações pertinentes ao desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários estabelecidas na Lei 4.591/64 e demais legislações aplicáveis, tais como, exemplificativamente, o correto recolhimento de tributos, cumprimento de obrigações trabalhistas, previdenciárias, etc.

4.12. Do Acerto de Contas: Conforme estabelecido nos Contratos de Cessão, em até 90 (noventa) dias após a concessão do TVO de cada um dos Empreendimentos Imobiliários, os respectivos Originadores e a Securitizadora deverão efetuar um acerto de contas, mediante o qual deverá ser calculado o valor eventualmente devido a crédito dos Originadores ou a crédito da Securitizadora, consistente de:

- a) eventuais valores em aberto pertinentes às obrigações de recompra do Originador;
- b) eventuais taxas de administração e seguro dos Créditos que não tenham sido cobradas diretamente dos Devedores;
- c) eventual valor necessário a restabelecer o equilíbrio financeiro desta operação, referente à diferença verificada pelo Descasamento de Índices;
- d) eventual valor remanescente que ainda não tenha sido liberado ao Originador, referente à parcela do Preço da Cessão, podendo ser descontados os valores descritos acima;

4.12.1. Após o Acerto de Contas e realizado o pagamento dos valores devidos pelo Originador à Securitizadora, eventuais diferenças devidas ao Originador em função do saldo remanescente da Conta Vinculada será integralmente liberado ao Originador em até 2 (dois) dias úteis com o que restará quitada, automaticamente, e de forma irrevogável e irretroatável, o preço da Cessão de Créditos.

4.13. **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 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.

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

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

4.14.2. **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.

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

4.15.1. Em atendimento ao que dispõe o §3º do artigo 7º da Instrução CVM 414/2004, os recursos destinados pelos Investidores para pagamento do preço de aquisição dos CRIs serão depositados na Conta Vinculada, que será administrada conjuntamente pela Securitizadora e pela instituição financeira depositária, ficando essa instituição solidariamente responsável com a Securitizadora perante os Investidores até a formalização deste Termo de Securitização.

4.15.2. À Securitizadora é facultado o direito de constituir garantia fidejussória em favor dos titulares dos CRIs, em substituição às garantias descritas na cláusula 4.15.1. desde que a anuência de todos os Investidores afetados por referida substituição seja obtida previamente.

4.17. **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.

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

Os 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").

4.17.2. 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 4.17.1 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.

4.17.3. 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.

4.18. **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.bfire.com.br), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores dos CRIs, alterar referido veículo, através de aditamento ao presente Termo de Securitização.

CLÁUSULA 5 - DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

5.1 Os CRIs objeto desta Emissão não serão objeto de análise por Agência de *Rating* no momento da emissão. A qualquer tempo poderá ser requerida pelos Investidores a classificação de risco, cuja contratação será feita pela Securitizadora devendo tal relatório ser disponibilizado no website da Securitizadora e ao Agente Fiduciário tão logo sua divulgação.

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 na Instituição Custodiante das CCIs, nos termos previstos no parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

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

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

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

6.5. Na forma do Artigo 11 da Lei nº. 9.514/97, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, exceto pelos Investidores, não se prestando à constituição de

de excussão por outros credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2158-35, de 24 de agosto de 2001.

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

7.1. Incumbe à Securitizadora gerir os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo por si, por seus prepostos ou por qualquer outra Empresa Administradora contratada pela Securitizadora para esse fim, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios.

7.1.1. A alteração, pela Securitizadora, de qualquer terceiro para a execução dos serviços de administração do Patrimônio Separado dependerá de prévia anuência do Agente Fiduciário.

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

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

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

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

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

CLÁUSULA 8 - DAS MODIFICAÇÕES

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

CLÁUSULA 9 - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. A Securitizadora nomeia o Agente Fiduciário definido na cláusula I 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;

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 e

- c) que é representado neste ato na forma de seu Estatuto Social, e que não possui nenhuma incompatibilidade e restrições para exercer o cargo, nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 28/83.
- d) que verificou a regularidade da constituição das garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos dos incisos IX do art. 12 da Instrução CVM 28 de 1983.
- e) 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\$ 4.156,49 (quatro mil, cento e cinquenta e seis reais e quarenta e nove centavos) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. A data base do valor acima é janeiro de 2010. 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 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 **Securizadora** ou aos Investidores, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela **Securizadora**;
- e) No caso de inadimplemento da **Securizadora** 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 **Securizadora**. 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 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

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:

- i. 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;
- ii. 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;
- iii. 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.
- iv. promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- v. convocar assembléia geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;
- vi. 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;
- vii. 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;
- viii. 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;
- ix. 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:
 - ix.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 presente, sua realização e Modificação conforme previstas neste Termo, especialmente quanto ao nível de inadimplência dos Devedores, bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
- x. solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas da Securitizadora;

- 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:
- xi.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no presente Termo;
 - xi.2) eventuais Modificações dos Créditos Imobiliários;
 - xi.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;
 - xi.4) cumprimento das obrigações assumidas pela **Securitizadora** nos termos deste Termo e dos CRIs;
 - xii. declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário.
 - xiii. 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**;
 - xiv. 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;
 - xv. 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**;
 - xvi. acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização das cessões de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tais prestadores de serviços pela **Securitizadora** estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. Os Investidores serão comunicados da substituição do prestador de serviços.

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

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

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

- a) em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembléia dos Investidores para a escolha do novo Agente Fiduciário.
- b) a assembléia dos Investidores, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela **Securitizadora**, por Investidores que representem no mínimo 10% dos CRIs emitidos e subscritos, ou pela CVM.
- c) se a convocação da assembléia não ocorrer até 20 (vinte) dias antes do termo final do prazo previsto na alínea "a" acima, caberá à **Securitizadora** convocá-la.
- d) aos Investidores somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRIs, em assembléia de Investidores, especialmente convocada para esse fim.
- e) a convocação da assembléia geral dos Investidores far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo a primeira com antecedência de 20 (vinte) dias, no jornal "O Dia", instalando-se em primeira convocação com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRIs e, em segunda convocação, com qualquer número, somente sendo válida as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital.
- f) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no art. 4º da Instrução CVM nº.28/1983.

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 **Securizadora**.

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

9.10. O Agente Fiduciário deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituído pela **Securizadora** 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 Securização.

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 Contrato de Prestação de Serviços de Registro e Custódia, firmado com a **Securizadora**:

- (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 Securização emitido pela **Securizadora** sob sua custódia durante todo o período do contrato.
- (iv) realizar o registro das CCIs junto à Cetip; e
- (v) enviar Declaração à **Securizadora** atestando que o Termo de Securização e as CCIs encontram-se devidamente registradas e custodiadas nos termos da Lei 10.931/2004 e Instrução CVM 414/2004 e legislações relacionadas.

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

Finance & Real Estate
O presente Contrato é celebrado entre o Originador ou eventualmente com a **Securitizadora** e a Instituição Custodiante o contrato de Custódia e Registro das CCI's;

- (ii) O Originador emitirá as Escrituras de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e as levará para serem averbadas nos respectivos cartórios de registro de imóveis, quando houver garantia real;
- (iii) O Originador entregará à Instituição Custodiante as Escrituras de Emissão das CCI's, bem como as respectivas matrículas, comprovando a averbação das mesmas, quando houver;
- (iv) A Instituição Custodiante verificará a regularidade da emissão das CCI's;
- (v) A Instituição Custodiante levará as CCI's a registro na Cetip;
- (vi) Uma vez registrada escrituralmente as CCI's na Cetip, o Originador solicitará a transferência das CCI's para a **Securitizadora**;
- (vii) Uma vez que ocorra a liquidação dos Créditos Imobiliários, a **Securitizadora** informará a Instituição Custodiante tal fato, de forma que a CCI seja retirada pela Instituição Custodiante do sistema da Cetip, e a baixa das CCI's junto aos cartórios de registro de imóveis dar-se-á através do Termo de Quitação, emitido pela **Securitizadora**, acompanhado pelo documento de identificação do credor da CCI, emitido pela Cetip e pela declaração do Custodiante, ratificando as informações da Cetip.

CLÁUSULA 11 - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

- 11.1. Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembléia especial a fim de deliberar sobre a matéria de interesse da comunhão dos mesmos.
- 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.
- 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 em 11.4, a deliberação referente ao desdobramento dos CRIs de que trata a Cláusula 13.1 abaixo, será tomada pela maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação, conforme disposto no art. 16 da Instrução CVM nº 414/2004.
- 11.5. O Agente Fiduciário deverá comparecer à assembléia e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

CLÁUSULA 12 - DA LIQUIDACÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

- 12.1. Na hipótese de insolvência da **Securitizadora**, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado, e nos 30 (trinta) dias subsequentes convocará 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 **Securizadora**, após de decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRIs em valor nominal inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas as seguintes condições:

- (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 Assembleia Geral por maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação. Para efeito, conforme disposto no §1º do referido artigo, são considerados CRIs em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria **Securizadora** e os de titularidade de empresas por ela controlada;
- (iv) que a presente emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de **Rating**, a cada período de 3 (três) meses, caso ocorra o desdobramento; e
- (v) que na forma do §2º do art. 16 da Instrução 414/04, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos Devedores e coobrigados, caso estes ainda sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários 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 referem-se a imóveis em construção, construídos na forma da Lei 6.766/79,
- (v) Os imóveis atendem a todas as exigências administrativas aplicáveis, inclusive às relativas ao meio ambiente, na forma da legislação específica.

14.1.2. Quanto à Propriedade:

- (i) a **Securizadora** passou a ser legítima credora dos Devedores mediante a cessão dos Créditos Imobiliários, e transferência das CCLs por meio da Cetip, sob a forma escritural. Em conformidade com a Lei 10.931/2004, tornou-se proprietária fiduciária dos respectivos imóveis adquiridos de carteira originada pelo Originador.
- (ii) as propriedades imóveis encontram-se livres de qualquer ônus que não seja, quando for o caso, a alienação fiduciária mencionada;

14.1.3. Quanto a esta operação de Securitização:

(i) esta operação, incluindo a aquisição de Créditos Imobiliários, a emissão das CCIs e dos CRIs, é legítima em todos seus aspectos;

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

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

14.2.1 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.

14.2.2. Para fins do item 14.2.1., 14.2.2. e da alínea "e" do 9.2 acima, a Empresa de Auditoria encaminhará declaração para Securitizadora e o Agente Fiduciário informando que a carteira de Créditos Imobiliários reflete as características e disposições constantes deste Termo.

CLÁUSULA 15 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

15.4. Poderá a Securitizadora e o Agente Fiduciário, a qualquer momento, celebrar aditivos ao presente Termo, em decorrência de (i) exigências formuladas pela CVM e/ou (ii) quando verificado erro de digitação, independente da aprovação dos titulares de CRI em Assembléia Geral desde que tais modificações que não representem prejuízo aos Investidores.

15.5. Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidos neste Termo, ou dele decorrentes, serão feitas através de carta protocolada ou carta registrada, requerendo-se devolução do recibo (ou equivalente), ou por telegrama, fax ou e-mail, confirmado por escrito conforme acima estabelecido, ou através da via cartorária ou judiciária. Qualquer notificação, aviso ou comunicação entregue, por qualquer outra via que não a cartorária ou a judiciária, será considerado recebido (a) 48 (quarenta e oito) horas depois do seu despacho em caso de telegrama, fax ou e-mail; (b) 10 (dez) dias após o seu despacho, no caso de carta registrada; e (c) na data de recebimento assinada no protocolo, em caso de carta protocolada. As notificações, avisos ou comunicações a que se refere esta cláusula, serão 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.

15.6. A validade, 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.

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

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

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

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

São Paulo, 13 de março de 2010.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

George D. N. Verras
Diretor

Fernando P. Cruz
Diretor

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A

Nome
Cargo

Nina Bueno Lahóz Moya Blasquez da Fonte
RG: 27.224.097-7
CPF: 305.540.188-37

TESTEMUNHAS:

Maurício P. Silva
CPF: 126.423.118-05
RG: 20.290.127

Euvaldo Parreira Junior
CPF: 006.505.088-66
RG: 9.412.760-8

Anexo I ao Termo de Securitização de Créditos
Séries 2.010-159 - Lista de Cédulas de Créditos Imobiliários

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

Nº	Nome do Cliente	Originador	Empreendimento	Unid	Cartório	Matrícula	Série CCI	Nº CCI	Assent	Saldo-Devedor
1	ABIGAIL RIBEIRO MACEDO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II		Reg Im Sumaré	116,434	2BOR	76		25.157,72
2	ADALDE DE JESUS DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II		Reg Im Sumaré	116,113	1BOR	33		25.560,96
3	ADALBERTO LUIZ NOGUEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II		Reg Im Sumaré	116,26	1BOR	141		25.157,72
4	ADALTIR GATTI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II		Reg Im Sumaré	116,24	2BOR	59		29.248,87
5	ADALTIR GATTI JUNIOR	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II		Reg Im Sumaré	117,276	4BOR	4		25.683,98
6	ADEJUNIO DE OLIVEIRA BORGES DOS REIS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II		Reg Im Sumaré	117,217	7BOR	64		32.589,18
7	ADEMIR CLEBER AVELINO DE BARROS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II		Reg Im Sumaré	0	5BOR	71		24.575,44
8	ADEMIR FELIPE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II		Reg Im Sumaré	116,32	1BOR	149		25.157,72
9	ADEMIR SEVERO DE LIMA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II		Reg Im Sumaré	116,398	1BOR	195		24.104,69
10	ADENILSON JOSE ARAUJO SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II		Reg Im Sumaré	116,393	1BOR	190		24.109,53
11	ADEVAIR DA SILVA NORA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II		Reg Im Sumaré	116,318	1BOR	147		29.108,77
12	ADILSON APARICIO GALVÃO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II		Reg Im Sumaré	116,241	2BOR	60		29.102,92
13	ADILSON GONÇALVES GAMA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II		Reg Im Sumaré	117,128	7BOR	1		30.962,94
14	ADILSON NUNES DO PRADO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II		Reg Im Sumaré	116,102	1BOR	20		25.560,96
15	ADIMAR FERREIRA DE AGUIAR	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA		CRI FRANCO DA ROCHA	75580	1CAI/1CAI	33/33	AV. 03/AV. 04	27.836,39
16	ADRIANA BARBOSA DA COSTA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II		Reg Im Sumaré	116,582	4BOR	47		26.243,75
17	ADRIANA CRISTINA MELO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II		Reg Im Sumaré	116,621	2BOR	81		26.931,63
18	ADRIANA KATAYAMA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II		Reg Im Sumaré	116,45	3BOR	35		24.109,53
19	ADRIANA LEITE DE PAULA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II		Reg Im Sumaré	116,149	1BOR	81		31.251,80
20	ADRIANA ROCHA EXPOSITO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II		Reg Im Sumaré	117,206	7BOR	28		27.265,28
21	ADRIANO ARAUJO RODRIGUES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II		Reg Im Sumaré	116,506	3BOR	55		30.041,04
22	ADRIANO AVILA DOS REIS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL		18 OF RI JUNDIAI	105022	SDU2	13	AV. 06	69.991,01
23	ADRIANO DE FARIA ELER	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II		Reg Im Sumaré	117,253	7BOR	85		24.462,89
24	ADRIANO HENRIQUE FERREIRA PEREIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II		Reg Im Sumaré	116,696	1BOR	131		27.182,37

Finance	Real Estate	Company Name	Address	Registration	Area (m²)	Plot	Floors	Other	Value (R\$)
25	AGRASSIA BARBOSA DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,127	18OR	48		27.737,60
26	AGRASSIA BARBOSA DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,093	18OR	3		30.962,94
27	AILTON VALENTIM DE REZENDE	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPRESSEIMOTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75575	1CAI/1CAI	25/25	AV. 03/AV. 04	28.299,70
28	ALBA DA SILVA TRINDADE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,023	5BOR	55		26.180,97
29	ALBERTO CARLOS DE FRANCA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PROMISSÃO	OFRI ITAQUAQUECETUBA	4668	SDU1	25	AV. 07	33.067,47
30	ALBERTO DOS SANTOS MOTTA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75789	3CAI	33	AV. 03	21.972,18
31	ALCIMAR SILVEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,888	5BOR	7		25.560,96
32	ALESSANDRO DA SILVA LUNADO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,438	2BOR	77		25.157,72
33	ALESSANDRO PESSUTI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,244	7BOR	63		26.153,05
34	ALESSANDRO RODRIGO LUPERINE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,208	7BOR	30		25.732,61
35	ALESSANDRO SARTORI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,109	18OR	29		25.560,96
36	ALEX SANDRO DE SÁ FERREIRA DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,755	2BOR	111		24.447,94
37	ALEXANDER MANSUR	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,216	7BOR	54		31.808,77
38	ALEXANDRE PINTO ZORZAN DO NASCIMENTO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,854	5BOR	67		24.575,44
39	ALEXANDRO DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,439	3BOR	24		27.391,73
40	ALEXSANDRO DE LIMA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,161	18OR	119		26.926,04
41	ALFREDO BONIFACIO DE LIMA RODRIGUES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,215	7BOR	40		26.153,05
42	ALISSON STEFANO GONCALVES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,133	18OR	22		25.560,96
43	ALTAMIRO LIBERIO MAGALHAES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,653	2BOR	6		25.683,98
44	AMARILDO ZAGO ANTUNES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	#N/D	#N/D		34.184,54
45	AMAUROLIO GUEDES BEZERRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,227	7BOR	77		24.575,44
46	AMILTON CASTILHO GOMES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,245	18OR	127		25.157,72
47	ANA CATIA DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75669	3CAI	43	AV. 03	12.797,85
48	ANA CLAUDIA TREVISAN FERRAZ	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPRESSEIMOTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75627	1CAI/1CAI	21/21	AV. 03/AV. 04	27.836,39
49	ANA ETELVINA CAMPOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,25	7BOR	82		30.180,37
50	ANA LOURDES FERREIRA DE OLIVEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	8BOR	88		24.213,75
51	ANA MEIRE DA SILVA BASTOS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75954	2CAI	37	AV. 03	13.657,70
52	ANCELMO CRISTIANO VASCONCELOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,455	3BOR	40		24.109,53
53	ANDERSON ANAMIAS DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,024	5BOR	56		30.247,01
54	ANDERSON DOS SANTOS MOTTA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPRESSEIMOTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75567	1CAI/1CAI	2/2	AV. 03/AV. 04	30.884,95
55	ANDERSON FRANCISCO BARBOSA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,177	7BOR	48		28.174,80

Finance	Real Estate	Nome do Investidor	Empresa	Registro	Valor	Forma	Parcelas	Av. 03	Av. 04	Av. 05	Av. 06	Av. 07	Total
56		ANDRE ANAZIO RODRIGUES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,143	1BOR	75					30.957,10
57		ANDRE GOMES MAZIERO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,618	4BOR	42					25.157,72
58		ANDRE LUIS ALVES DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,423	2BOR	67					27.265,28
59		ANDRE LUIS DE ALBUQUERQUE	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75916	2CAI	21	AV. 03				13.290,92
60		ANDRE LUIZ ROCHA DOS SANTOS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPRESSEIMOTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75482	1CAI/1CAI	51/51	AV. 03/AV. 04				30.697,68
61		ANDRE MOLINA FERRAZ	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,611	4BOR	37					26.945,28
62		ANDRE PEREIRA CORREA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75665	3CAI	34	AV. 03				14.546,08
63		ANDRE VIEIRA DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,457	1BOR	168					29.108,77
64		ANDREA CRISTINA PINHEIRO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75658	3CAI	7	AV. 03				14.367,17
65		ANDREA APARECIDA ALMEIDA DE BRITO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,006	5BOR	50					26.301,42
66		ANGELA CRISTINA MORATO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,282	2BOR	127					24.408,04
67		ANGELINO DONIZETI DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PROMISSÃO	OF RI ITAQUAQU ECETUBA	4649	SDU1	13	AV. 06				29.731,05
68		ANILTON ALMEIDA DA COSTA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,304	2BOR	47					27.182,37
69		ANTONIO ALVEZ ZORZELA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,119	1BOR	40					25.560,96
70		ANTONIO CALDEIRA FILHO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,453	3BOR	38					26.243,75
71		ANTONIO CARLOS BRAGA JUNIOR	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75919	2CAI	31	AV. 03				14.341,17
72		ANTONIO CARLOS DA CRUZ	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,264	2BOR	91					26.164,86
73		ANTONIO CARLOS DE CARVALHO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75915	2CAI	20	AV. 03				14.341,17
74		ANTONIO CARLOS DE SOUZA.	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,569	2BOR	11					25.560,96
75		ANTONIO CARLOS DE SOUZA.	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,571	4BOR	13					25.560,96
76		ANTONIO CARLOS DOS SANTOS DUARTE	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	1º OF RI JUNDIAI	105259	SDU2	31	AV. 05				104.168,10
77		ANTONIO CARLOS SOARES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,022	5BOR	54					33.788,59
78		ANTONIO CELSO DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PROMISSÃO	OF RI ITAQUAQU ECETUBA	4658	SDU1	20	AV. 07				30.889,62
79		ANTONIO FERNANDO BIGATTO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,159	7BOR	17					29.865,03
80		ANTONIO FERNANDO BIGATTO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,16	7BOR	18					29.865,03
81		ANTONIO FERNANDO BIGATTO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,546	4BOR	29					29.865,03
82		ANTONIO FERNANDO BIGATTO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,161	7BOR	19					29.865,03
83		ANTONIO FERNANDO BIGATTO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,235	2BOR	55					29.865,03
84		ANTONIO FERNANDO BIGATTO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,164	7BOR	20					29.865,03
85		ANTONIO GRUSEPPIN NETO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,141	10BOR	74					30.473,30
86		ANTONIO JESUS CANDIDO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,41	3BOR	7					30.089,66

G J A P

Financeira	Real Estate	Nome do Investidor	Nome da Empresa	Endereço	Registro Imobiliário	Valor	Forma de Pagamento	Parcelas	Avanço	Valor Total
		ANTONIO MILTON PEREIRA DA PAIXAO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,007	5BOR	32		15.298,41
88		ANTONIO MENDES DE LIMA NETTO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	1º OF RI JUNDIAI	105397	SDU2	12	AV. 06	77.775,19
89		ANTONIO MILTON PEREIRA DA PAIXAO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75792	3CAI	39	AV. 03	14.546,08
90		ANTÔNIO ODAIR DE SOUZA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,866	5BOR	5		35.639,60
91		ANTONIO THIALIS PEREIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,504	3BOR	53		24.561,08
92		APARECIDA RIBEIRO MACHADO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,169	1BOR	134		27.309,47
93		APARECIDO LOPES DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	#N/D	#N/D		24.521,24
94		APARECIDO SERGIO DE SOUZA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,008	5BOR	51		25.815,57
95		ARGEMIRO ANTONIO FERNANDES FILHO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75920	2CAI	34	AV. 03	14.341,17
96		ARIDERCIO PEDRO DOS SANTOS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	74933	4CAI	2	AV. 04	15.263,68
97		ARIEL MULLER NICOLAU	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,408	3BOR	6		29.688,27
98		ARIELLE THAIS DE OLIVEIRA CARVALHO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,162	1BOR	92		30.089,66
99		ARIETE LOPES FERREIRA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75935	2CAI	48	AV. 03	5.868,65
100		ARLEY LINHARES LONGCHAMPS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	1º OF RI JUNDIAI	105083	SDU2	21	AV. 05	96.914,91
101		ARLINDO RIBEIRO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,325	1BOR	154		25.157,72
102		ARLINDO ROSA DE MELO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,28	2BOR	17		27.737,60
103		ATAÍDE DO NASCIMENTO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,528	2BOR	28		29.949,62
104		AURELIO BANDO FILHO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,631	2BOR	108		24.521,24
105		BENEDITO CELESTINO DE OLIVEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,224	7BOR	73		23.535,51
106		BENEDITO DONIZETE DOS REIS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	1º OF RI JUNDIAI	105047	SDU2	14	AV. 06	42.476,50
107		BENEDITO FERNANDES DE AZEVEDO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,568	4BOR	12		30.962,94
108		BEROALDO MARIO ALVES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,433	3BOR	21		25.157,72
109		BIMAELE LEITE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,548	4BOR	31		27.309,47
110		BRENO ALVES PINHEIRO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPRESAS IMOBILIARIAS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75587	1CAI/1CAI	45/45	AV. 03/AV. 04	27.836,39
111		BRUNO TENORIO DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,18	#N/D	#N/D		24.069,18
112		CAIO ALEXANDRE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,098	1BOR	16		25.560,96
113		CAMILA SANTANA LEMOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	8BOR	25		30.526,06
114		CARLITO DE JESUS SANTOS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75798	3CAI	25	AV. 03	14.546,08
115		CARLOS ALBERTO FAIDIGA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	1º OF RI JUNDIAI	105026	SDU2	8	AV. 06	99.286,86
116		CARLOS ALBERTO FERREIRA DIAS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,147	1BOR	79		30.808,51
117		CARLOS EDUARDO ALVES DOS SANTOS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75799	3CAI	26	AV. 03	14.367,17
118		CARLOS EDUARDO DE CAMPOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,061	2BOR	5		25.683,98

119	CARLOS JAMES REIS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,908	SBOR	44		27.452,40
120	CARLOS JOSÉ DE OLIVEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,088	1BOR	4		30.962,94
121	CARLOS MAGNO FREIRE MORENO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,585	4BOR	48		26.173,17
122	CARLOS ORLANDO PEREIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,173	1BOR	99		25.157,72
123	CARLOS RAFAEL BRAGA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75882	2CAI	18	AV. 03	14.341,17
124	CARLUCIO PEREIRA DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,323	1BOR	152		25.157,72
125	CARMINO PEREIRA DE SOUZA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,226	7BOR	75		24.436,42
126	CAROLINA LARA MORICZ	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,174	1BOR	137		29.108,77
127	CASTURINO FERREIRA DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	8BOR	84		24.436,42
128	CECILIA DE SOUSA LIMA CONZ	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,203	7BOR	25		30.653,19
129	CELIA ALVES DA CRUZ	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,115	1BOR	36		30.952,94
130	CELIO PORTO PEREIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,256	1BOR	138		29.108,77
131	CELIO ROBERTO ORRIGO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,695	1BOR	97		25.157,72
132	CELSON SOARES PEDRO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,596	2BOR	10		25.560,96
133	CELSON SOARES PEDRO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,596	2BOR	10		25.560,96
134	CELSON SOARES PEDRO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,596	2BOR	10		25.560,96
135	CIBELE GOMES NEVES LOURENÇO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,171	1BOR	98		25.157,72
136	CICERO BARBOZA DE ARAUJO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,179	1BOR	115		27.309,47
137	CICERO GAUDENCIO DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,42	3BOR	16		32.230,30
138	CICERO GAUDENCIO DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,421	3BOR	17		43.137,78
139	CICERO GAUDENCIO DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,539	4BOR	22		48.222,91
140	CICERO JOCIVAN LIMA FRANCO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,176	7BOR	44		26.421,20
141	CICERO MORALES ROCHA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,347	1BOR	179		22.415,87
142	CICERO RODRIGUES DA COSTA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,597	2BOR	20		31.251,80
143	CINIRA DE SOUZA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75625	1CAI/1CAI I	9/9	AV. 03/AV. 04	27.669,38
144	CIRLENE RODRIGUES PEREIRA DE CAMARGO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,222	7BOR	71		25.031,07
145	CLAUCÉ MAQUILÉINE DE PAULO ANDRADE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,244	2BOR	63		25.157,72
146	CLAUDIA MARIA DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,207	7BOR	29		27.296,97
147	CLAUDINEI DE OLIVEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,617	2BOR	80		27.309,47
148	CLAUDINEI GABRIEL PINTO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,404	2BOR	18		27.332,64
149	CLAUDINEI PEREIRA DOS ANJOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,034	5BOR	42		25.157,72
150	CLAUDIO JOSE DOS SANTOS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75879	2CAI	13	AV. 03	9.972,85

	CLEBER GALMACCI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,261	1BOR	158					29.108,77
152	CLEBER AUGUSTO CESAR	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,716	1BOR	100					25.278,80
153	CLEIDE CORREIA DA SILVA LOURENÇO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,547	4BOR	30					27.309,47
154	CLEIDE CORREIA DA SILVA LOURENÇO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,427	3BOR	19					27.391,73
155	CLEONICE AMELIO VAN OORSCHOT	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	1º OF RI JUNDIAI	105027	SDU2	19	AV. 06				98.489,46
156	CLEONICE AMELIO VAN OORSCHOT	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	1º OF RI JUNDIAI	105024	SDU2	20	AV. 06				95.063,45
157	CLEUDEMIR DE MELO MEDEIROS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,146	1BOR	78					31.397,93
158	CLEUDEMIR DE MELO MEDEIROS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	5BOR	14					31.397,93
159	CLEUZA ALVES DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,309	2BOR	49					27.309,47
160	CRISTIAM MARIA RODRIGUES DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,15	1BOR	82					39.473,30
161	CRISTIAM MARIA RODRIGUES DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,151	1BOR	83					29.524,80
162	CRISTIAN APARECIDO DALMA PATERNOSTHE	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75673	3CAI	47	AV. 03				16.132,44
163	CRISTIANE ALVES DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,915	5BOR	24					34.930,14
164	CRISTIANE ALVES DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,749	2BOR	40					47.324,93
165	CRISTIANE DA SILVA LUNADO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,237	1BOR	123					25.157,72
166	CRISTIANO DE SOUZA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75982	2CAI	25	AV. 03				15.675,01
167	CRISTIANO GERMANO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	74953	4CAI	16	AV. 04				15.444,99
168	CRISTIANO GONCALVES DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,856	5BOR	69					24.462,89
169	CRISTINA FREIRE DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,273	2BOR	103					24.521,24
170	DAIANA CARLA MARTINS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,307	1BOR	107					27.182,37
171	DAIANA DE ARAUJO COSME	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75474	1CAI/1CAI	777	AV. 03/AV. 04				27.786,09
172	DAIANA DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,129	1BOR	51					27.737,60
173	DAIANE GREICE RIBEIRO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,026	5BOR	33					25.278,80
174	DAMIÃO BARBOZA DE ARAUJO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,158	1BOR	117					27.309,47
175	DAMIÃO RODRIGUES PEREIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,573	2BOR	86					27.309,47
176	DANIEL HOMA BELMONTE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,13	1BOR	52					27.737,80
177	DANIEL JOSÉ DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,137	1BOR	70					31.251,80
178	DANIEL JUNIOR BORGES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117.000	5BOR	48					27.326,67
179	DANIELA APARECIDA CAROBA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	8BOR	67					31.628,87
180	DANIELA INACIO DA ROSA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	74947	4CAI	10	AV. 04				15.444,99
181	DANIELE APARECIDA MARTINS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75996	2CAI	24	AV. 03				15.275,03

182	DANIELA CRISTINA COSTA DE ARAUJO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,209	7BOR	32		25.927,97
183	DANILA BRESCHAK RAJEL	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,6	2BOR	21		31.104,86
184	DANILA BRESCHAK RAJEL	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,586	2BOR	22		31.397,93
185	DANILO APARECIDO DA CRUZ	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	111,456	3BOR	41		23.988,99
186	DANILO CEZAR CASSINELLI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,396	1BOR	193		27.871,10
187	DEBORA CALDANA SCARAMEL	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	1º OF RI JUNDIAI	105012	SDU2	7	AV. 06	82.191,26
188	DEBORA SOARES ALVES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	8BOR	14		26.685,89
189	DENISE FLORENTINO DOS SANTOS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75668	2CAI	42	AV. 03	15.629,91
190	DENISE RAMOS DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,17	1BOR	95		29.808,80
191	DENISSON RICARDO SANTOS DIVINO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,757	2BOR	118		24.521,24
192	DENIVAL DA SILVA JUNIOR	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	8BOR	91		24.417,94
193	DERVAN SANTOS FERREIRA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PROMISSÃO	OF RI ITAQUAQU ECETUBA	4719	SDU1	30	AV. 06	78.162,71
194	DEVANIL RODGHER	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	8BOR	9		30.089,66
195	DIANA TALITA MORAIS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,255	2BOR	66		27.391,73
196	DIEGO CARLOS DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	8BOR	39		27.119,78
197	DIEGO PEREIRA DOS SANTOS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PROMISSÃO	OF RI ITAQUAQU ECETUBA	4646	SDU1	10	AV. 07	31.129,63
198	DIEGO ROBERTO DE PAULA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,242	7BOR	61		26.153,05
199	DIEGO ROBERTO DE PAULA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,243	7BOR	62		26.153,05
200	DIRCILENE APARECIDA DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	8BOR	97		24.575,44
201	DIRLEI ALVES DE CARVALHO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,346	1BOR	178		27.871,10
202	DIRLEI ALVES DE CARVALHO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,385	1BOR	182		27.871,10
203	DIVINO CORNELIO DE SOUZA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75880	2CAI	15	AV. 03	14.546,08
204	DJALMA MORAIS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,246	1BOR	128		25.157,72
205	DJALMA MORAIS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,247	1BOR	129		25.157,72
206	DORIVAL SOUZA DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75914	2CAI	17	AV. 03	14.367,17
207	DORIVAL SOUZA DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75918	2CAI	30	AV. 03	14.367,17
208	DOUGLAS ALVES SANTOS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75579	1CAI/1CAI	32/32	AV. 03/AV. 04	27.836,39
209	DOUGLAS REQUENA DA CRUZ	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,259	1BOR	140		25.157,72
210	EDER RICHARD PUGA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,231	2BOR	51		26.796,80
211	EDERSON BATISTA DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,411	3BOR	8		45.008,68
212	EDICARLOS ALMEIDA BARRETO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,219	7BOR	66		30.247,01

Handwritten signature and initials.

	EDILMA ALVINO DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	#N/D	#N/D		26.301,42
214	EDILMA ALVINO DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,755	2BOR	113		24.447,94
215	EDILSON COSTA DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,134	7BOR	5		35.225,48
216	EDILSON ROSA DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,293	1BOR	63		30.808,51
217	EDINALDO LIMA NOVAES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,541	4BOR	24		25.399,20
218	EDINALVA NERI DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	74974	4CAI	28	AV. 04	15.444,99
219	EDINILSON APARECIDO DE SOUZA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,23	1BOR	96		25.157,72
220	EDIOMAR DA SILVA MOREIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,21	7BOR	33		25.927,35
221	EDMILSON RODRIGUES ALVES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,308	1BOR	108		27.182,37
222	EDNALDO COSTA DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,237	7BOR	55		38.698,86
223	EDNILSON OLIVEIRA DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,135	7BOR	6		32.573,48
224	EDSON ALVES DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,272	2BOR	101		22.415,87
225	EDSON PEREIRA DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	74955	4CAI	17	AV. 04	15.444,99
226	EDSON PEREIRA DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	74967	4CAI	25	AV. 04	15.444,99
227	EDSON PEREIRA DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	74958	4CAI	26	AV. 04	15.444,99
228	EDSON PEREIRA DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	74969	4CAI	27	AV. 04	15.444,99
229	EDUARDO ANTONIO MADALENA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,275	2BOR	120		24.521,24
230	EDUARDO ELIAS ALVES DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	8BOR	85		24.101,48
231	EDUARDO GOMES DE SIQUEIRA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75480	1CAI/1CAI	49/49	AV. 03/AV. 04	27.836,39
232	EDUARDO TADASHI TANABE	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	1º OF RI JUNDIAI	105018	5DU2	27	AV. 05	90.726,99
233	EDVALDO GONÇALVES DE SOUZA JUNIOR	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,444	3BOR	29		25.157,72
234	EDVANILDO LOPES DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,252	2BOR	128		24.462,89
235	EDWARD JAMES STROHMENGER	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	8BOR	41		16.818,82
236	ELEANDRO DA SILVA GOULART	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,223	7BOR	72		24.575,44
237	ELIANETE SOARES PRAXEDES	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	74981	4CAI	34	AV. 04	15.444,99
238	ELIAS ROLDÃO DE SANTANA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,254	1BOR	130		27.182,37
239	ELINETE BANDEIRA DE QUEIROZ	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PROMISSÃO	OF RI ITAQUAQUE TUBA	4664	SDU1	23	AV. 07	29.131,36
240	ELIO ANTONIO LOPES SECCO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,425	2BOR	70		27.054,56
241	ELISANGELA MARTINS DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,452	3BOR	37		26.164,86
242	ELISEU LUVIZETO NUNES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	8BOR	96		24.575,44
243	ELITON APARECIDO FLIPPINI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,099	1BOR	17		25.560,96

244	ELIZIETE OTIZ KASISKI BRITO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,877	5BOR	6		30.962,94
245	ELIZIETE OTIZ KASISKI BRITO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,129	7BOR	2		25.560,96
246	ELOISA HELENA ZOTIN	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,12	1BOR	41		25.560,96
247	ELTON PRADO MOURA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75660	3CAI	13	AV. 03	14.367,17
248	ELZA ROSA SOARES DE AZEVEDO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75573	1CAI/1CAI	20/20	AV. 03/AV. 04	21.033,81
249	EMANUELA PEREIRA DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,11	1BOR	30		25.560,96
250	EMERSON JUNIOR DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,154	7BOR	13		25.157,72
251	ENILSON DOS SANTOS RODRIGUES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,451	9BOR	96		26.000,77
252	ERICA PATRICIA BITTENCOURT	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,136	1BOR	69		31.397,93
253	ERIKS THIAGO COSTA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,919	1BOR	148		25.157,72
254	ERLANDIA DE JESUS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75924	2CAI	56	AV. 03	16.012,72
255	ERNANI FERREIRA DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75657	3CAI	6	AV. 03	10.856,16
256	ERSIO RENATO ALKSCHBIRS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,589	4BOR	50		29.845,89
257	ESMERALDO LACERDA DA COSTA DOS SANTO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75802	3CAI	30	AV. 03	14.546,08
258	ESTHER PEREIRA GOMES	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	1º OF RI JUNDIAI	105260	SDU2	2	AV. 05	78.053,10
259	ESTHER RODRIGUES CANALES MORENO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,234	1BOR	121		26.796,80
260	EUCLIDES JOSE DE SANTANA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75898	2CAI	41	AV. 03	14.341,17
261	EVANDRO JOSE RESENDE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,899	5BOR	8		25.560,96
262	EVANILDA SANTOS DE OLIVEIRA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75594	1CAI/1CAI	27/27	AV. 03/AV. 04	27.836,39
263	EVERALDO DE GODOY	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,852	5BOR	65		24.109,53
264	EVERTON CUSTODIO DIVINO ALVES	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	76082	2CAI	2	AV. 03	16.012,72
265	EVERTON LUIS DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75659	3CAI	12	AV. 03	14.546,08
266	EZEQUIAS GONÇALVES DE OLIVEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	#N/D	#N/D		27.296,97
267	FABIANA BRITO DE ALMEIDA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,178	1BOR	113		27.309,47
268	FABIANA GISELY DE ASSIS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,544	4BOR	27		27.309,47
269	FABIANA PEREIRA DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,252	7BOR	84		24.436,42
270	FABIANO DA COSTA SOUZA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,095	1BOR	13		30.962,94
271	FABIANO HENRIQUE SACCO DISPOSTI	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	1º OF RI JUNDIAI	105028	SDU2	3	AV. 06	73.573,03
272	FABIO ANACLETO CUNHA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75903	2CAI	63	AV. 03	10.764,86
273	FABIO BARBOSA BRAGA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75473	1CAI/1CAI	6/6	AV. 03/AV. 04	19.143,26
274	FABIO CESAR GARCIA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	1º OF RI JUNDIAI	105095	SDU2	24	AV. 06	75.370,82

[Handwritten signatures and initials]

Real Estate	Investor	Company	Registration	Value	Code	Area	Units	Address	Value
275	FABIO GOMES RODRIGUES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,445	3BOR	30		27.391,73
276	FABIO FRANCISCO DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,912	5BOR	61		24.575,44
277	FABIO GOMES DE SOUZA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,116	1BOR	37		25.560,96
278	FABRÍCIO ANDRADE ARRUDA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,578	4BOR	41		26.000,77
279	FAGNER JESUS NASCIMENTO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,189	7BOR	52		24.109,53
280	FARES DE OLIVEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,54	4BOR	23		32.230,90
281	FATIMA APARECIDA BLUMER	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,275	4BOR	3		25.683,98
282	FELIPE BARBOSA RODRIGUES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,324	1BOR	153		27.182,37
283	FELIPE FERREIRA DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,239	1BOR	124		25.157,72
284	FELIPE RODRIGUES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,579	2BOR	88		24.109,53
285	FERNANDA SUEKO KANASHIRO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,389	1BOR	187		29.524,80
286	FERNANDO MENDES DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,563	3BOR	22		25.157,72
287	FIDELCINO RIBEIRO DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75784	3CAI	8	AV. 03	14.367,17
288	FLAVIA CRISTINA NOGUEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,85	5BOR	63		22.415,87
289	FLAVIA CRISTINA NOGUEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,63	2BOR	106		22.415,87
290	FLAVIA DAYANE APARECIDA LUPERINE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,9	5BOR	18		30.180,37
291	FLAVIO FRANCISCO DO NASCIMENTO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	8BOR	8		31.251,80
292	FLAVIO HENRIQUE MERIS DE CARVALHO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PROMISSÃO	OF RI ITAQUAQUA ECETUBA	4643	SDU1	8	AV. 07	33.695,62
293	FRANCIEL NILSON FERREIRA DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,205	7BOR	27		25.157,72
294	FRANCISCA IRANY ARAUJO GONCALVES ROS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	74965	4CAI	23	AV. 04	15.444,99
295	FRANCISCO BARBOSA DE ARAUJO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,232	2BOR	52		27.309,47
296	FRANCISCO DELMIRO DE FRANÇA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,23	7BOR	80		18.025,72
297	FRANCISCO HELIO DOS ANJOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,221	7BOR	70		26.153,05
298	FRANCISCO PEREIRA NOBRE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,622	2BOR	82		27.309,47
299	GABRIEL DE SOUZA QUINTINO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,844	5BOR	3		30.962,94
300	GABRIEL DE SOUZA QUINTINO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,855	5BOR	4		30.962,94
301	GEDEAO JOSE DO VALE	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPRESAS IMOBILIÁRIAS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75588	1CAI/1CAI	46/46	AV. 03/AV. 04	27.836,39
302	GEDEAO JOSE DO VALE	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75900	2CAI	43	AV. 03	27.836,39
303	GERALDO DE SOUZA LALAU	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,656	2BOR	114		24.104,69
304	GERALDO FELIX VELOZO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,114	1BOR	35		25.560,96
305	GEREMIAS DA SILVA MARTINS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,437	3BOR	23		27.318,32

306	GERSON FERREIRAS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	1º OF RI JUNDIAI	105277	SDU2	32	AV. 05	77.740,08
307	GERSON FERNANDO DE LIMA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,004	5BOR	49		27.452,40
308	GERSON FILITTO SOBRINHO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75988	3CAI	20	AV. 03	14.367,17
309	GERSON RUFINO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,219	1BOR	133		27.309,47
310	GESSY PAULO DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,248	2BOR	64		33.042,18
311	GESSY PAULO DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,03	5BOR	38		27.184,37
312	GILMA SOUZA SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,388	1BOR	186		22.415,87
313	GILMAR FRANCISCO ANACLETO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75930	2CAI	64	AV. 03	10.764,86
314	GILMAR RIBEIRO TEMPO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75661	3CAI	16	AV. 03	14.367,17
315	GILMAR SOARES DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75656	3CAI	5	AV. 03	14.367,17
316	GILVAN LOPES DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,089	1BOR	5		30.962,94
317	GISELE APARECIDA DOS SANTOS FERREIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	7BOR	48		26.034,23
318	GISELA REGIANE DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	1º OF RI JUNDIAI	105396	SDU2	18	AV. 06	78.008,39
319	GISLAINE APARECIDA ALVES	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75569	1CAI/1CA I	16/16	AV. 03/AV. 04	27.836,39
320	GLEDSON ANTONIO DOS SANTOS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PROMISSÃO	OF RI ITAQUAQUECETUBA	4683	SDU1	29	AV. 07	36.360,10
321	GUIDO BATISTA DOS SANTOS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	74941	4CAI	8	AV. 04	15.444,99
322	GUIOMARIO BISPO DE LACERDA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	74982	4CAI	35	AV. 04	15.444,99
323	GUNAVINGRE SALUSTIANO DE SOUZA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,896	5BOR	13		30.808,51
324	GUSTAVO HENRIQUE HONORATO ROSA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,428	3BOR	20		27.309,47
325	GUSTAVO LUIZ DE MELO DUTRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,134	1BOR	67		31.397,93
326	HAROLDO CYRILLO GUTIERREZ	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	1º OF RI JUNDIAI	105046	SDU2	5	AV. 06	79.592,01
327	HELIO FIRMINO DA ROCHA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,336	1BOR	167		25.673,68
328	HENRIQUE DA SILVA MARQUES SENA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,441	3BOR	27		26.881,66
329	HENRIQUE JORGE BIER	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75787	3CAI	17	AV. 03	24.527,25
330	HEVERTON LEANDRO AJÉA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,135	1BOR	68		30.808,51
331	HILARIO AFONSO DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,614	4BOR	39		27.435,85
332	HILDEBRANDO MOREIRA SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,033	5BOR	41		25.157,72
333	HUGO RICARDO POSSOBON	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,334	1BOR	165		27.800,43
334	HUGO ROCHA DA SILVA FILHO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,169	7BOR	23		29.801,88
335	IDELMA ALVES DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	118,587	2BOR	39		47.524,95
336	IEDA BUENO DE ARAUJO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	115,337	1BOR	163		26.050,37

337	Real Estate	IGNACIO ARCO BEBEM	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	7BOR	31	39.787,69
338		IGNACIO EDEVANIR PINTO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	#N/D	#N/D	25.157,72
339		IMABEL ALVES DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,602	2BOR	41	34.930,14
340		IRACEMA MIRANDA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,306	1BOR	106	27.309,47
341		IRAILTON DE SALES FREIRE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,747	2BOR	23	31.397,93
342		IRINEU CORREIA CAVALCANTE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,39	2BOR	102	29.949,62
343		ISABEL CRISTINA DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PROMISSÃO	OF RI ITAQUAQU ECETUBA	4645	SDU1	9 AV. 07	30.151,64
344		ISAC DE SOUZA DE CAMPOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,865	5BOR	1	31.888,44
345		ISAC DE SOUZA DE CAMPOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,833	5BOR	2	31.888,44
346		ISMAEL ALVES VIEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,295	1BOR	65	30.808,51
347		ISMAEL ANTONIO ROSA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,581	1BOR	2	30.962,94
348		ISRINEI JOSE DE MAGALHAES	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75797	3CAI	24 AV. 03	14.587,61
349		IVAIR FIRMINO DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,542	4BOR	25	25.157,72
350		IVAN ALISCANTES MACHADO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,156	1BOR	89	30.089,66
351		IVANIL FELIX CUNHA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75793	3CAI	40 AV. 03	14.367,17
352		IVANIL FELIX CUNHA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75794	3CAI	41 AV. 03	14.767,17
353		IVANILDO CASSIMIRO DE FARIAS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75897	2CAI	39 AV. 03	18.630,58
354		IVANILDO CASSIMIRO DE FARIAS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75932	2CAI	44 AV. 03	15.569,32
355		IVANILDO CICERO DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PROMISSÃO	OF RI ITAQUAQU ECETUBA	4641	SDU1	6 AV. 06	34.134,61
356		IVANILDO CICERO DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PROMISSÃO	OF RI ITAQUAQU ECETUBA	4642	SDU1	7 AV. 06	34.152,42
357		IVO PRINDEADE SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,342	1BOR	174	26.043,09
358		IVO RODRIGUES DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,177	1BOR	101	25.157,72
359		IZAIAS GOMES DOS REIS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,579	2BOR	15	27.871,10
360		JACI BARBOZA DIAS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	5BOR	36	25.157,72
361		JACIRA DE BRITO OLIVEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,909	5BOR	59	24.575,44
362		JACY FERREIRA DOS SANTOS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75583	1CAI/1CAI	39/39 AV. 03/AV. 04	52.585,96
363		JAIR BATISTA ROGATTO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,238	2BOR	58	25.157,72
364		JAIR STEINHEUSER	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,242	2BOR	61	25.157,72
365		JAIR VIEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,911	5BOR	45	27.182,97
366		JAIRO JOSÉ DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,299	2BOR	45	25.157,72
367		JAIRYS VITORINO DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75362	2CAI	26 AV. 03	14.341,17

(Handwritten signatures and initials)

368	Real Estate	JHONATHAN DIAS GUIMARÃES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	8BOR	60		25.914,74
369		JAMIR DIAS GUIMARÃES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,241	7BOR	60		25.914,74
370		JANIA PRIMO SOARES	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	74951	4CAI	14	AV. 04	15.444,99
371		JAQUELINE ZANAKI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,615	2BOR	78		26.926,04
372		JEFERSON ROBERTO BRUNO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	8BOR	63		26.153,05
373		JEFERSON TOZATTI DE OLIVEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	8BOR	64		31.628,87
374		JEFFERSON SILVA DE OLIVEIRA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75578	1CAI/1CAI	30/30	AV. 03/AV. 04	29.291,05
375		JENIFFER REGINA LIMA LARANJA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,16	1BOR	91		30.180,37
376		JESSICA RENATA SALDANHA TEIXEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,392	1BOR	189		24.447,94
377		JHONATAN JUNIOR PIMENTA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,254	7BOR	87		24.436,42
378		JHONATHAN SAMUEL ZANCAN DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,661	2BOR	117		30.180,37
379		JHONY WILLIAM DE OLIVEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,65	7BOR	83		24.575,44
380		JOANA MACIEL DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,53	2BOR	31		30.089,66
381		JOAO ALVES GALVAO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75911	2CAI	9	AV. 03	14.425,82
382		JOAO BATISTA DE OLIVEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,105	1BOR	25		25.560,96
383		JOÃO BATISTA MESQUITA MATOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,271	2BOR	100		22.415,87
384		JOÃO COSTA AGUIAR	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,756	2BOR	57		25.278,80
385		JOAO DE OLIVEIRA BATISTA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75883	2CAI	22	AV. 03	17.704,28
386		JOÃO EDSON SOUZA DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	#N/D	#N/D		27.296,97
387		JOÃO FÁBIO SCABORA DE DEUS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,893	5BOR	11		27.737,60
388		JOÃO FELIX DE SOUZA JUNIOR	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,405	2BOR	19		39.473,30
389		JOAO FRANCISCO MARTINS FILHO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75629	1CAI/1CAI	26/26	AV. 04	27.836,39
390		JOÃO GOMES DE JESUS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,407	3BOR	5		30.089,66
391		JOAO RIBEIRO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,663	2BOR	12		25.560,96
392		JOEL DAMIÃO BATISTA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,258	1BOR	157		25.157,72
393		JOLDMAR QUERINO DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,507	3BOR	56		24.521,24
394		JONAS GOMES DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,556	4BOR	43		27.391,73
395		JONAS RAFAEL GAZOLI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,674	4BOR	46		26.243,75
396		JONAS RAFAEL GAZOLI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,262	2BOR	89		26.243,75
397		JONAS RAFAEL GAZOLI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,263	2BOR	90		26.243,75
398		JONATAS JOSUE DA SILVA LIMA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75489	1CAI/1CAI	34/34	AV. 03/AV. 04	28.299,70

399	JOSE DE ALMEIDA LEITE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,484	2BOR	2		25.560,96
400	JORGE GONÇALVES DE CARVALHO SANTANA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,701	1BOR	125		25.157,72
401	JORGE TRINDADE DE OLIVEIRA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	76081	4CAI	41	AV. 03	9.542,26
402	JOSE ALCEU PEREIRA JORGE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,117	1BOR	38		25.560,96
403	JOSÉ APARECIDO DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,268	2BOR	95		22.415,87
404	JOSE BENEDITO SILVA FILHO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,092	1BOR	1		30.962,94
405	JOSE BENEDITO SILVA FILHO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,574	2BOR	13		39.671,49
406	JOSE BONFIM SANTOS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75805	3CAI	22	AV. 03	10.856,16
407	JOSE CARLOS DA CUNHA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75571	1CAI/1CAI	18/18	AV. 03/AV. 04	27.621,16
408	JOSE CARLOS DA CUNHA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,18	1BOR	116		27.182,37
409	JOSE CARLOS DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,287	1BOR	56		27.737,60
410	JOSE CARLOS DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,435	1BOR	57		27.737,60
411	JOSE CARLOS GONÇALVES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,612	4BOR	38		27.391,73
412	JOSE CARLOS NUNES DE OLIVEIRA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PROMISSÃO	CIF RI ITAQUAQU ECETUBA	4652	SDU1	15	AV. 07	29.654,21
413	JOSÉ CLAUDIO DA CRUZ	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,446	3BOR	31		24.109,53
414	JOSE DOMINGOS DOS SANTOS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75476	1CAI/1CAI	38/38	AV. 03/AV. 04	27.836,39
415	JOSE DOS SANTOS CALAZAES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,025	5BOR	57		30.247,01
416	JOSE GERALDO DE SOUZA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75864	2CAI	33	AV. 03	14.256,08
417	JOSE HENRIQUE DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,608	4BOR	34		27.265,28
418	JOSE JOAO DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,239	7BOR	57		22.840,41
419	JOSE LAERCIO LUIZ	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,67	2BOR	9		25.560,96
420	JOSE LUIZ PEREIRA DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	8BOR	22		26.796,80
421	JOSE LUIZ TOLEDO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,651	4BOR	8		25.683,98
422	JOSE LUIZ TOLEDO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,652	4BOR	9		25.683,98
423	JOSE PIRES DA SILVA NETO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,4	1BOR	197		24.447,94
424	JOSE ROBERTO ALVES MARTINS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,332	1BOR	163		26.043,09
425	JOSE ROBERTO ELIAS MENDES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	8BOR	65		30.075,93
426	JOSE ROBERTO LEITE PEREIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	8BOR	45		15.628,08
427	JOSE RODOLFO IRIE	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	1ª OF RI JUNDIAI	105025	SDU2	17	AV. 06	78.594,50
428	JOSE SERGIO DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,33	1BOR	161		24.109,53
429	JOSÉ VALDIR QUENTAL	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,047	6BOR	8		27.737,60

430	JOSE WILLIAN ALEXANDRE DE SERRA LIMA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,553	4BOR	40		26.926,04
431	JOSEANE ALBINO DE A RIBAS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PROMISSÃO	OF RI ITACUAQU ECETUBA	4639	SDU1	4	AV. 07	37.953,59
432	JOSEFA LÓCIENE DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75995	2CAI	19	AV. 03	14.341,17
433	JOSIANE APARECIDA SILVA RODRIGUES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	#N/D	#N/D		24.109,53
434	JOSIMAR RIBEIRO MACHADO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,758	2BOR	72		27.309,47
435	JUAREZ GONCALVES PEREIRA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75881	2CAI	16	AV. 03	14.606,30
436	JUCELINO TAVARES DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	74980	4CAI	33	AV. 04	15.444,99
437	JULIANA APARECIDA NOVELETO JORDÃO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,748	2BOR	27		30.808,51
438	JULIANO ALVES DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,627	2BOR	85		27.265,28
439	JULIO APARECIDO DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,662	2BOR	132		24.521,24
440	JULIO CESAR DA SILVA LEMOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,231	7BOR	81		24.436,42
441	JULIO CESAR DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,003	5BOR	30		30.962,94
442	JULIO CESAR EMILIO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,316	1BOR	145		25.157,72
443	JULIO CESAR HENRIQUE DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,607	4BOR	33		27.309,47
444	JULIO FRANCISCO RODRIGUES	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75595	1CAI/1CAI	5/5	AV. 03/AV. 04	27.669,38
445	JUNIO DE OLIVEIRA LIMA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,587	4BOR	49		22.415,87
446	JURACI SILVA DOS SANTOS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75937	2CAI	50	AV. 03	29.742,23
447	KATIA CRISTINA SIMÕES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	117,052	2BOR	32		30.041,04
448	KELLY CRISTINA DOS SANTOS MARIA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,285	1BOR	54		27.737,60
449	LAENDER CRISTIAN SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,672	1BOR	49		27.737,60
450	LAERCIO GONÇALVES DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,509	1BOR	24		25.560,96
451	LARISSA HENARA DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,292	1BOR	62		40.120,86
452	LASARO DONIZETI DE PAULA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	8BOR	62		23.113,87
453	LAURA LIGIA DE SOUSA BUENO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75592	1CAI/1CAI	43/43	AV. 03/AV. 04	27.836,39
454	LAYS ANDRESSA DE SOUZA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,633	2BOR	104		22.415,87
455	LEANDRO CORDEIRO MARCELINO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,253	2BOR	129		24.521,24
456	LEANDRO SANTOS DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,426	2BOR	71		27.309,47
457	LEILA ESCHER	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	75568	1CAI/1CAI	13/13	AV. 03/AV. 04	27.786,02
458	LEMUEL PRADO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,096	1BOR	14		31.111,96
459	LEOCADIO DE SOUZA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,529	2BOR	36		30.089,66
460	LEONARDO DE SOUZA PEREIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	#N/D	#N/D		24.546,82

Financiadora	Nome do Investidor	Nome da Empresa	Endereço	Reg. Im. Sumaré	CNPJ	Segmento	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
461	LEONARDO DE SOUZA PEREIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	0	#N/D	#N/D		24.546,82
462	LEONILDA ALEIXO DE BARROS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	1º OF RI JUNDIAI	105023	SDU2	15	AV. 05	83.797,74
463	LICINIO CLAYTON MACHADO GRANGEIA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116.233	2BOR	53		21.691,36
464	LIDERCI PEREIRA DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,103	1BOR	21		25.560,96
465	LINDALVA NERI DA SILVA OLIVEIRA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	74975	4CAI	29	AV. 04	15.444,99
466	LINDALVA NERI DA SILVA OLIVEIRA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	74976	4CAI	30	AV. 04	15.444,99
467	LINDAMAR CACEREZ LIMIERI RUFINO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,313	1BOR	112		27.309,47
468	LISA ANDREZA MARCELINO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,154	1BOR	87		29.949,62
469	LUANA PÁTIA DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,59	4BOR	51		24.521,24
470	LUCIANA CRISTINA OTTENIO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	116,329	1BOR	160		23.138,35
471	LUCIANA DE BIASI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré		5BOR	76		24.462,89
472	LUCIANO NUNES SOARES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré		1BOR	175		26.173,17
473	LUCIANO TEIXEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré		1BOR	86		29.524,80
474	LUCILENE DOS SANTOS AMERICO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PROMISSÃO	OF RI ITAQUAQU ECETUBA		SDU1	5	AV. 07	33.755,24
475	LUCIMAR PEREIRA DA COSTA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré		1BOR	46		27.737,60
476	LUCINEIDE NASCIMENTO CHAGAS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré		2BOR	121		24.294,21
477	LUCIO MONTEIRO GOMES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré		1BOR	132		27.182,37
478	LUCIRENE GODOY SALGADO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré		4BOR	10		25.555,95
479	LUCIRENE GODOY SALGADO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré		4BOR	11		25.555,95
480	LUCIRENE GODOY SALGADO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré		3BOR	3		25.555,95
481	LUIS ANTONIO BONESSO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	1º OF RI JUNDIAI		SDU2	11	AV. 06	73.871,77
482	LUIS ANTONIO DA SILVA PEREIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré		5BOR	75		24.575,44
483	LUIS ANTONIO DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré		4BOR	32		27.309,47
484	LUIS ANTONIO DOS SANTOS ADÃO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré		7BOR	42		25.815,57
485	LUIS ANTONIO MATURI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré		1BOR	166		23.757,53
486	LUIS CARLOS RODRIGUES DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré		1BOR	139		25.157,72
487	LUIS FERNANDES COELHO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré		2BOR	28		29.949,62
488	LUIS GEOKARLY DO NASCIMENTO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré		2BOR	97		24.408,04
489	LUIS GUILHERME PEREIRA GOULART	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré		3BOR	51		24.408,04
490	LUIS GUILHERME PEREIRA GOULART	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré		5BOR	73		30.108,49
491	LUIS GUSTAVO KARASKI CHAGAS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré		1BOR	50		29.248,87

Financ	Rea	Nome	Empres	Endere	Reg Im	Area	Av.	Valor
492		JUI SERGIO DO NASCIMENTO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	181	24.334,16
493		LUIZ ANTONIO BENVIVE ZARATINI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	3BOR	44	24.462,89
494		LUIZ ANTONIO TONDIN	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	6BOR	3	31.417,18
495		LUIZ CARLOS BARTHOLOMEU	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	2CAI	14 AV. 04	13.307,17
496		LUIZ CARLOS BARTHOLOMEU	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	2CAI	28 AV. 04	34.195,70
497		LUIZ CARLOS CHAGAS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	4BOR	18	30.180,37
498		LUIZ CARLOS CRISTOVAO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	1º OF RJ JUNDIAI	5DU2	25 AV. 06	96.838,54
499		LUIZ CARLOS DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	5BOR	72	30.247,01
500		LUIZ CARLOS FERNANDES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	112	24.408,04
501		LUIZ CARLOS FERRARI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	16	27.737,60
502		LUIZ DE OLIVEIRA RODRIGUES	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	4CAI	6 AV. 04	17.238,98
503		LUIZ MARTINS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	4BOR	26	25.157,72
504		MAGNA CELIA PINZAN	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	3CAI	23 AV. 03	14.367,17
505		MAIQUEL JULIANO SOARES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	#N/D	#N/D	30.180,37
506		MANOEL DUARTE RIBEIRO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	1CAI/1CAI I	3/3 AV. 03/AV. 04	25.975,81
507		MANOEL RODRIGUES DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	192	22.415,87
508		MANOELINO TAVARES DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	4CAI	32 AV. 04	15.444,99
509		MARCAL TADEU ZAGO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	1º OF RJ JUNDIAI	5DU2	29 AV. 06	85.439,69
510		MARCELA GUEDES DA COSTA ARAUJO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	4BOR	14	25.560,96
511		MARCELINO CAMILO PELLATIERO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	2CAI	3 AV. 03	16.455,41
512		MARCELO ALEJANDRO DURAN LEON	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	4BOR	36	27.265,28
513		MARCELO DOS PASSOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	31	35.639,60
514		MARCELO DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	5BOR	53	31.808,77
515		MARCELO MARTINS DE JESUS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	47	27.871,10
516		MARCELO MARTINS DE JESUS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	159	24.109,53
517		MARCELO PIO DE OLIVEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	3BOR	48	24.575,44
518		MARCIA GONCALVES DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	5BOR	34	27.309,47
519		MARCILIO GARCIA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	103	25.157,72
520		MARCIO ANDRIGO RAFAEL	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	61	27.737,60
521		MARCIO JOSÉ ALVES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	26	31.397,93
522		MARCIO JOSÉ FLORIANO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	183	26.333,81
523		MARCIO ROBERTO CRUZ ARANHA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	3BOR	32	26.301,42

Financ	524	Re	MARCO ANTONIO DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	21		30.699,54
	525		MARCO ANTONIO HENRIQUE LEITE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	5BOR	15		30.089,66
	526		MARCO ANTONIO NEVES	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	1º OF RI JUNDIAI	SDU2	8	AV. 05	69.195,83
	527		MARCOS ANTONIO ALHER	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	4BOR	54		24.521,24
	528		MARCOS ANTONIO DE BRITO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	26		30.075,93
	529		MARCOS CLAUDINO GOMES DE LIMA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	34		25.560,96
	530		MARCOS HENRIQUE DE SOUSA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	2CAI	1	AV. 03	10.764,86
	531		MARCOS LOPES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	53		26.301,42
	532		MARCUS VINICIUS MORAES DE DEUS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	142		25.157,72
	533		MARIA ANGELA POIANI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	24		30.075,93
	534		MARIA ANTONIA DE MELLO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	185		22.415,87
	535		MARIA ANTONIA DE MELLO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	191		22.415,87
	536		MARIA APARECIDA ALMEIDA DE MELLO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	#N/D	#N/D		29.108,77
	537		MARIA APARECIDA ALMEIDA DE MELLO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	#N/D	#N/D		29.108,77
	538		MARIA APARECIDA DE MEDEIROS COSTA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	79		22.415,87
	539		MARIA APARECIDA DE SOUZA ALMEIDA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	3BOR	42		31.245,08
	540		MARIA APARECIDA MOTA ORLANDINE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	24		31.397,93
	541		MARIA CLARA SOFIATTI	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	1º OF RI JUNDIAI	SDU2	10	AV. 06	77.660,20
	542		MARIA CRISINA DOS ANJOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	22		29.108,77
	543		MARIA DE FATIMA FERNANDES COSTA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	44		27.732,50
	544		MARIA DE LOURDES DE FREITAS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	14		25.157,72
	545		MARIA DE LOURDES OLIVEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	4BOR	1		25.560,96
	546		MARIA DE LOURDES SENA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	8BOR	29		32.674,76
	547		MARIA ELISA CAMPELO MENDES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	25		31.397,93
	548		MARIA ELIZA MONTE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	96		26.161,27
	549		MARIA GRACIEDI BIAO RODRIGUES	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	3CAI	46	AV. 03	16.036,78
	550		MARIA HELENA PAULO VIANA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	131		25.047,67
	551		MARIA SOLANGE DE OLIVEIRA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	69		46.072,51
	552		MARIO FERREIRA DO NASCIMENTO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	56		26.301,42
	553		MARIO LUCIO OYAMA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	4BOR	2		25.560,96
	554		MARISTELA GUSSON PINOZ	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	5BOR	35		26.926,04
	555		MARIZETE OLIVEIRA DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	3BOR	52		24.064,62

[Handwritten signatures and initials]

556	MAURICIO APARECIDO DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	4BOR	15	45.052,91
557	MAURILIO CELINO DE SOUSA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	32	35.639,60
558	MAX WILLIAM FERREIRA TEIXEIRA SOUZA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	94	24.447,94
559	MICHAEL DIAS CASSU	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	180	24.104,69
560	MICHAEL ULOTT	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	18 OF RI JUNDIAI	SDU2	30 AV. 05	78.531,90
561	MIGUEL EDUARDO POLLO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	4CAI	19 AV. 04	12.761,11
562	MIGUEL EDUARDO POLLO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	4CAI	20 AV. 04	12.761,11
563	MILTON DONIZETTI DE MELO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	102	25.560,96
564	MILTON RODRIGUES JORDÃO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	3BOR	26	27.452,40
565	MIRIAM DE CAMPOS LEITE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	5BOR	70	24.521,24
566	MIRIAN NUNES DA SILVA SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	126	25.157,72
567	MIZUEL FERREIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	#N/D	#N/D	25.683,98
568	MONISE CASAGRANDE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	71	31.251,80
569	MURILO MENDONÇA FERREIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	55	27.737,60
570	NATALI APARECIDA BALDONI LUIZ	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	39	25.560,96
571	NATANAEL BATISTA BARBOSA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	1CAI/1CAI	22/22 AV. 03/AV. 04	27.836,39
572	NELSON CARLOS GOMES DE ALMEIDA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	73	30.957,10
573	NELSON DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	5BOR	10	27.417,01
574	NEUSA DE PAULA ANDRADE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	12	30.962,94
575	NILSON RAMOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	133	30.108,49
576	NILTON CESAR DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	122	24.521,24
577	NILTON DE LIMA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	80	30.808,51
578	NILTON SILVA GOMES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	151	25.157,72
579	NIUDA VIEIRA DE MELO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	3BOR	15	42.938,64
580	NIVALDO CIRINEU DE SALLES PUPO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	3	25.560,96
581	ODEMILSON APARECIDO DE SOUZA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	93	30.089,66
582	ODETE PINTO ALEXANDRE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	28	25.560,96
583	ODETINO NEVES LOBO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	42	39.671,49
584	OLIVIO GONÇALVES DE OLIVEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	135	25.157,72
585	ORISMAN PINTO CLEMENTINO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	65	26.421,20
586	ORLEY LOPES DIAS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	5BOR	39	27.309,47

(Handwritten signatures and initials)

Financi	588	ORMINO DOMINGUES DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	119		24.294,21
	588	ORMINO MINELVINO DE OLIVEIRA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	4CAI	11	AV. 04	15.444,99
	589	OSMAR BATISTA DOS SANTOS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PROMISSÃO	OF RI ITAQUAQU ECETUBA	SDU1	1	AV. 07	34.440,43
	590	OSMAR BATISTA DOS SANTOS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PROMISSÃO	OF RI ITAQUAQU ECETUBA	SDU1	2	AV. 07	39.062,45
	591	OSMAR DOMINGOS ESCALHÃO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	3BOR	1		30.962,94
	592	OSMAR GONCALVES DE ABREU	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	5BOR	9		25.980,00
	593	OTACILIO RIBEIRO DE SOUZA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	4CAI	31	AV. 04	14.318,75
	594	OZIEL JORGE DE MARTE	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	4CAI	40	AV. 03	14.401,70
	595	OZIEL JOSÉ DE SANTANA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	#N/D	#N/D		24.462,89
	596	PATRICIA PEREIRA MONTEIRO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	4BOR	45		27.871,10
	597	PATRIK CAETANO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	86		26.149,44
	598	PAULINO ANGELO DE LIMA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	23		25.762,61
	599	PAULO CESAR SIMÃO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	6BOR	9		30.699,54
	600	PAULO EDUARDO MARTINS MARCELLINO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	3BOR	50		24.447,94
	601	PAULO HENRIQUE SOUZA DA MATA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	8BOR	27		25.278,80
	602	PAULO NICOLAU DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	5BOR	19		29.949,62
	603	PAULO NICOLAU DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	5BOR	20		29.949,62
	604	PAULO RODRIGUES DE ARAUJO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	14		27.737,60
	605	PAULO SERGIO DE SOUZA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	5BOR	58		24.575,44
	606	PAULO SERGIO FERREIRA DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	2CAI	52	AV. 03	16.132,44
	607	PEDRO ALFREDO DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	35		30.089,66
	608	PEDRO AUGUSTO CESAR JEREMIAS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	3BOR	43		24.447,94
	609	PEDRO CLOVIS MAGNABOSCO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	58		27.737,60
	610	PEDRO MERELES CONRADO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	122		27.309,47
	611	PEDRO PASCOAL DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	4BOR	53		24.521,24
	612	PEDRO PEREIRA DOS SANTOS NETO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	136		25.157,72
	613	PRISCILA DOS SANTOS PEREIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	84		27.010,25
	614	RAFAEL HENRIQUE SACCO DISPOSTI	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	1ª OF RI JUNDIAI	SDU2	4	AV. 06	76.888,23
	615	RAFAEL RODRIGUES SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	188		24.447,94
	616	RAIANE CRISTINA RIZ	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	59		26.153,05
	617	RAIMUNDO LUIS PEREIRA DE OLIVEIRA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	2CAI	8	AV. 03	9.592,32

Handwritten signatures and initials: B, SA, P

BRAZILIAN SECURITIES

Financ	616	Raphael Kollman Ribeiro	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	36		26.301,42
	619	RAQUEL MARTINS ROCHA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	4CAI	9	AV. 04	15.355,38
	620	REGINALDO DOS SANTOS NUNES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	59		27.737,60
	621	REGINALDO GOMES DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	8BOR	87		24.387,93
	622	REINALDO GARCIA DA COSTA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	6BOR	4		23.587,10
	623	REINALDO SOARES DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	62		25.157,72
	624	RENATA RODRIGUES DE OLIVEIRA HENRIQUE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	4BOR	6		25.560,96
	625	RENATO ANTONIO BRUSCHINI	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	4CAI	3	AV. 04	25.145,46
	626	RENATO GARCIA DA COSTA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	6BOR	1		25.560,96
	627	RENILDO BORGES DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	8BOR	44		26.301,42
	628	REYLA JULIANA TERRA CASSIANO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	4BOR	56		24.179,73
	629	RICARDO APARECIDO DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	5BOR	74		24.575,44
	630	RICARDO APARECIDO DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	6BOR	13		24.575,44
	631	RICARDO DOS SANTOS BISPO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	16		30.699,54
	632	RICARDO IEHA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	4BOR	17		29.949,62
	633	RICARDO SANTOS PORFIRIO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	8BOR	75		41.719,74
	634	RIVELINO ARAUJO DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	46		26.926,04
	635	RIVELINO BRITO DE SANTANA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	4CAI	18	AV. 04	15.444,99
	636	ROBERTO CARLOS BARBOSA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	2CAI	61	AV. 03	16.012,72
	637	ROBERTO CARLOS BARBOSA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	2CAI	62	AV. 03	16.012,72
	638	ROBSON DE OLIVEIRA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	3CAI	27	AV. 03	14.367,17
	639	ROBSON GARDIN	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	1CAI/1CAI 1	14/14	AV. 03/AV. 04	27.836,39
	640	ROBSON LEITE DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	4CAI	5	AV. 04	17.269,24
	641	ROBSON MARTINS DOS ANJOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	8BOR	28		16.408,33
	642	ROBSON PONTES DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	7		30.962,94
	643	RODINEI FERREIRA MARTINS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	64		30.808,51
	644	RODOLFO LEITE BARBOSA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	4CAI	21	AV. 04	15.444,99
	645	RODRIGO ANTONIO PINTO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	4BOR	7		25.560,96
	646	RODRIGO APARECIDO PAVANELLI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	18		27.737,60
	647	RODRIGO APARECIDO PAVANELLI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	19		27.737,60
	648	RODRIGO ERNANE LEMES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	43		26.301,42
	649	RODRIGO FRANKI BRAZ	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	46		31.808,77

Financi	Real Estate	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	1CAI/LCA I	40/40	AV. 03/AV. 04	44.577,43
650	RODRIGO PASSARELI							
651	ROGERIO FELIPE DE SALES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	3BOR	25		26.881,66
652	RONALDO KIYOSHI MEKARU	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	87		35.639,60
653	RONALDO REIS DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	176		24.455,70
654	RONALDO TEODORO DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	3CAI	28	AV. 03	14.367,17
655	RONILDO CHAVES RODRIGUES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	8BOR	94		30.075,93
656	ROSANGELA LIMA ANDRADE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	4		25.604,13
657	ROSELI CELESTINO DE BRITO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	4		30.957,10
658	ROSELY DA SILVA BIGATI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	90		30.089,66
659	ROSIANE MARIA DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PROMISSÃO	CRI ITAQUAQUECETUBA	SDU1	3	AV. 07	33.558,79
660	ROSILENE DE OLIVEIRA DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	5BOR	12		39.671,49
661	ROSIMERE MARIA DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	195		25.157,72
662	ROSINEIDE JOANA DO NASCIMENTO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	47		26.421,20
663	ROZILENE SILVA DE OLIVEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	69		27.391,73
664	RUBENS ALBERTO GIACOMINI JUNIOR	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	#N/D	#N/D		25.683,98
665	RUBENS CARLOS BOSCO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	84		29.667,19
666	RUBENS CARLOS BOSCO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	85		29.667,19
667	RUI SANTA CRUZ DE SOUZA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	3CAI	29	AV. 03	14.341,17
668	RUI SANTA CRUZ DE SOUZA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	2CAI	49	AV. 03	31.338,13
669	SAMUEL DE LIMA OLIVOTO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	43		27.737,60
670	SANDRA DONIZETI SE CAMARGO ROSA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	194		24.447,94
671	SANDRA FERREIRA ALVES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	105		24.334,16
672	SANDRO DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	83		27.737,60
673	SANDRO ROGERIO DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	65		27.309,47
674	SANIELE DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	196		24.521,24
675	SANTO BUENO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	8BOR	43		26.153,05
676	SEBASTIAO ABREU DE ALMEIDA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	3CAI	11	AV. 03	13.561,92
677	SEBASTIAO AMARAL	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	8BOR	46		27.315,93
678	SEBASTIAO ANTONIO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	6BOR	7		25.157,72
679	SEBASTIAO DOURADO DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	8BOR	21		25.157,72
680	SEBASTIAO PINHEIRO CANGUSSU	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	15		25.560,96

[Handwritten signature and initials]

Financial Code	Register	Company Name	Company Type	Registration	City	State	Area	Value
	R 681	SEBASTIÃO ROMILDO FAUSTINO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	76	31.543,24
682		SEBASTIÃO ROMILDO FAUSTINO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	5BOR	37	25.157,72
683		SERGIO ALVES DE OLIVEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	4BOR	5	25.683,98
684		SERGIO AUGUSTO DEMARCHI	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	SANTA ISABEL	13 OF RI JUNDIAI	SDU2	23	AV. 06 81.033,73
685		SERGIO FERREIRA DOS SANTOS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PROMISSÃO	OF RI ITAQUAQUECETUBA	SDU1	27	AV. 07 34.489,86
686		SERGIO RIBEIRO DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	8BOR	86	24.101,48
687		SHEILA FERNANDA PEREIRA DE LUCENA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	2CAI	35	AV. 03 14.341,17
688		SIDERLEI CORASSARI RODRIGUES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	3BOR	54	24.521,24
689		SIDNEI LOPES DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	104	25.157,72
690		SIDNEI MORRONI MACHADO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	5BOR	52	26.301,42
691		SIDNEI SOUZA DOS SANTOS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	4CAI	7	AV. 04 15.444,99
692		SIGNE APARECIDO JANUÁRIO MARTINS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	3BOR	39	26.243,75
693		SILVANA ALVES MAÇARDE	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	74	24.462,89
694		SILVANEY ANSELMO DE FARIA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	115	24.447,94
695		SILVANI BATISTA GUEDES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	49	26.153,05
696		SILVANO DA COSTA FERREIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	11	30.962,94
697		SILVANO FERREIRA DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	50	26.301,42
698		SIMONE APARECIDA PAULINO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	9	31.111,96
699		SIMONE APARECIDA PAULINO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	10	31.111,96
700		SONIA APARECIDA DA SILVA ROMÃO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	177	24.334,16
701		SONIA LOURENCO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	1CAI/1CAI I	42/42	AV. 03/AV. 04 27.836,39
702		SONIA MARIA OLIVI VECCHI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	26	25.683,98
703		SONIA MARIA OLIVI VECCHI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	45	27.871,10
704		SUELI APARECIDA DONIZETE DUARTE SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	8BOR	95	24.462,89
705		SUHAILA GEORGEOS RAMOS KZEIHA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	1CAI/1CAI I	28/28	AV. 03/AV. 04 27.836,39
706		SUZANA ZARATINI DE LIMA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	3BOR	28	27.391,73
707		SUZANE DA SILVA SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	74	25.157,72
708		TALITA CRISTINA TARDIM	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	50	33.196,67
709		TALITA FERREIRA DE ALMEIDA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	72	31.397,93
710		TALITA LEMES PINTO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	144	25.157,72
711		TANIA CRISTINA LEME	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	94	30.089,66

Handwritten signature and initials: *6 SA/P*

Code	Company Name	Company Type	Location	Registration	Code	Area	Address	Value
712	JARQUÊ HENRIQUE FREIRE MELO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	5BOR	43		27.326,67
713	TARCISO ARRUDA DE OLIVEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	77		31.397,93
714	TATIANA DIMAS DOS SANTOS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	3CAI	14	AV. 03	14.367,17
715	TATIANE MICHELE BATISTA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	1CAI/1CAI	29/29	AV. 03/AV. 04	27.621,16
716	TATIANE PEREIRA BATISTA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	41		26.153,05
717	TEOFILO FERREIRA DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	8BOR	7		31.397,93
718	TERESA NASCIMENTO DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	2CAI	29	AV. 03	14.605,30
719	TEREZA APARECIDA FELTRIM	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	3CAI	18	AV. 03	14.299,45
720	TEREZA APARECIDA FELTRIM	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	3CAI	19	AV. 03	14.299,45
721	THIAGO JORGE DE OLIVEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	99		24.447,94
722	THIAGO MARTINS DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	8BOR	92		24.447,94
723	VAGNER CRUZ PEREIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	27		25.560,96
724	VALDECI PRIMO DE SOUZA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	4CAI	15	AV. 04	15.444,99
725	VALDECI PRIMO DE SOUZA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	2CAI	27	AV. 03	13.190,17
726	VALDETE PRIMO DE SOUZA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	4CAI	13	AV. 04	15.444,99
727	VALDILEIA LOPES DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PROMISSÃO	OF RI ITAQUAQUECETUBA	SDU1	26	AV. 07	34.430,50
728	VALDINEI SANTOS TEIXEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	171		24.109,53
729	VALDIR MARQUES DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	3BOR	46		24.447,94
730	VALDIR MARQUES DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	109		24.447,94
731	VALDIR MARQUES DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	3BOR	47		24.447,94
732	VALDIR MARQUES DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	3BOR	49		24.447,94
733	VALERIA DE OLIVEIRA MARQUES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	68		26.926,04
734	VALMIR RODRIGUES MARQUES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	8		30.962,94
735	VALTER APARECIDO MIRANDA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	34		29.524,80
736	VALTER PEREIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	5BOR	68		24.521,24
737	VANDERCY ANTONIO SOARES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	105		27.182,37
738	VANDERLEI DOS SANTOS DIMAS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	3CAI	15	AV. 03	14.492,14
739	VANDERSON OLIVEIRA DE ARAUJO	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	2CAI	55	AV. 03	16.012,72
740	VANESSA NOVELETO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	116		30.089,66
741	VANIA LOUREIRO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	37		26.301,42
742	VERÔNICA MARIA DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	5BOR	64		24.179,73
743	VERÔNICA MARIA PEREIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	3BOR	33		38.791,36

Financeira	Real Estate	Empresas	Setor	Segmento	Região	Valor	Outros	Valor
		WALDENISE RODRIGUES DIAS	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	2CAI	53	AV. 03 16.012,72
745	VILSON DE SOUZA SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	#N/D	#N/D	27.296,97	
746	VINICIUS FELINTO DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	5BOR	17	29.808,83	
747	VITOR VANDERLEI CASSIMIRO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	75	25.157,72	
748	VIVIAN FERNANDA DA SILVA DA CUNHA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	8BOR	90	24.334,16	
749	VIVIAN MARQUES GUIJO CONEGERO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	51	31.953,63	
750	WALDENISE GRANGEIRO RODRIGUES DIAS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	5BOR	60	24.575,44	
751	WALDINEI PRATES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	156	25.157,72	
752	WALISON IZAQUE BARROSO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	130	24.462,89	
753	WALLACE SANTOS ANDRADE SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	4BOR	52	24.443,60	
754	WALTER FACCIOLI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	#N/D	#N/D	27.296,97	
755	WANDERLEIA CARVALHO PAREDES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	33	30.228,91	
756	WANDERLEIA CARVALHO PAREDES	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	4BOR	35	40.228,49	
757	WANDERLEY CARDOSO DA FONSECA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	110	27.309,47	
758	WELINGTON ALBERTO GHIZZI	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A./EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	1CAI/1CAI	48/48	AV. 03/AV. 04 27.836,39	
759	WELINGTON MARTINS DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PARQUE DA SERRA	CRI FRANCO DA ROCHA	2CAI	51	AV. 03 16.036,78	
760	WEVERSON LACERDA DA SILVA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	4BOR	16	30.180,37	
761	WILLIAN CEZAR CAMPARÓZ	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	48	27.182,37	
762	WILLIAN DOS SANTOS COLEONI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	8BOR	37	25.157,74	
763	WILLIAN LUCAS FERREIRA DE MELO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	35	26.301,42	
764	WILLIAN MAGNO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	125	24.521,24	
765	WILLIAN RICHARD MARTINS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	109	27.309,47	
766	WILSON ANTONIO DA SILVA	SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	PROMISSÃO	OF RI ITAQUAQUECETUBA	SDU1	12	AV. 07 31.788,98	
767	WILSON ROBERTO DE OLIVEIRA	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	2BOR	92	30.180,37	
768	ZAQUEU DO ESPÍRITO SANTO	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	146	25.157,72	
769	ZENI NOGUEIRA DOS SANTOS	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	1BOR	150	30.962,94	
770	ZILMA RAMOS MARTINS FIUZZI	FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA.	Bourdon II	Reg Im Sumaré	7BOR	3	25.560,96	

Anexo II ao Termo de Securitização de Créditos
Séries 2.010-159 - Fluxo Financeiro Original
Data Base: 20/03/2010

Fluxo de Pagamentos da Série 2.010-159					
CRI Senior					
#	Vencido	Saldo Devedor	Amortização	Juros	% de amortização
0	13/4/2010	21.466.529,91	0	0	0,0000
1	13/5/2010	21.648.913,55	0	0	0,0000
2	13/6/2010	21.832.846,76	0,00	0,00	0,0000
3	13/7/2010	22.018.342,69	0,00	0,00	0,0000
4	13/8/2010	22.018.342,69	0,00	187.071,94	0,0000
5	13/9/2010	22.018.342,69	0,00	187.071,94	0,0000
6	13/10/2010	22.018.342,69	0,00	187.071,94	0,0000
7	13/11/2010	22.018.342,69	0,00	187.071,94	0,0000
8	13/12/2010	22.018.342,69	0,00	187.071,94	0,0000
9	13/1/2011	22.018.342,69	0,00	187.071,94	0,0000
10	13/2/2011	22.018.342,69	0,00	187.071,94	0,0000
11	13/3/2011	22.018.342,69	0,00	187.071,94	0,0000
12	13/4/2011	22.018.342,69	0,00	187.071,94	0,0000
13	13/5/2011	22.018.342,69	4.315,59	187.071,94	0,0195
14	13/6/2011	22.014.027,10	6.097,88	187.035,27	0,0277
15	13/7/2011	22.007.929,21	7.878,83	186.983,46	0,0358
16	13/8/2011	22.000.050,37	9.680,02	186.916,52	0,0440
17	13/9/2011	21.990.370,35	11.500,96	186.834,28	0,0523
18	13/10/2011	21.978.869,39	13.341,17	186.736,57	0,0607
19	13/11/2011	21.965.528,21	14.782,80	186.623,22	0,0673
20	13/12/2011	21.950.745,41	16.638,66	186.497,62	0,0758
21	13/1/2012	21.934.106,75	18.534,32	186.356,26	0,0845
22	13/2/2012	21.915.572,43	20.425,31	186.198,78	0,0932
23	13/3/2012	21.895.147,12	22.354,94	186.025,25	0,1021
24	13/4/2012	21.872.792,17	24.278,79	185.835,32	0,1110
25	13/5/2012	21.848.513,37	26.240,06	185.629,04	0,1201
26	13/6/2012	21.822.273,31	28.216,19	185.406,10	0,1293
27	13/7/2012	21.794.057,11	30.206,56	185.166,37	0,1386
28	13/8/2012	21.763.850,54	32.232,26	184.909,73	0,1481
29	13/9/2012	21.731.618,28	34.249,03	184.635,88	0,1576
30	13/10/2012	21.697.369,25	36.289,69	184.344,89	0,1673
31	13/11/2012	21.661.069,55	38.383,41	184.036,48	0,1772
32	13/12/2012	21.622.686,14	40.456,04	183.710,37	0,1871
33	13/1/2013	21.582.230,09	42.581,73	183.366,65	0,1973
34	13/2/2013	21.539.648,35	44.694,77	183.004,86	0,2075
35	13/3/2013	21.494.953,58	46.858,99	182.625,13	0,2180
36	13/4/2013	21.448.094,58	49.030,34	182.227,01	0,2286
37	13/5/2013	21.399.064,24	51.207,96	181.810,43	0,2393
38	13/6/2013	21.347.856,28	53.433,68	181.375,36	0,2503
39	13/7/2013	21.294.422,59	55.663,62	180.921,38	0,2614
40	13/8/2013	21.238.758,97	57.918,09	180.448,45	0,2727
41	13/9/2013	21.180.840,88	58.649,74	179.956,37	0,2769
42	13/10/2013	21.122.194,13	60.916,39	179.458,07	0,2884
43	13/11/2013	21.061.274,73	63.204,88	178.940,51	0,3001
44	13/12/2013	20.998.069,84	65.534,97	178.403,51	0,3121
45	13/1/2014	20.932.534,87	67.863,27	177.846,71	0,3242
46	13/2/2014	20.864.671,59	68.895,14	177.270,14	0,3302
47	13/3/2014	20.795.776,44	70.809,61	176.684,79	0,3405

[Handwritten signature]

48	13/4/2014	20.724.966,82	72.723,90	176.083,18	0,3509
49	13/5/2014	20.652.242,92	75.112,20	175.465,30	0,3637
50	13/6/2014	20.577.130,71	77.534,62	174.827,13	0,3768
51	13/7/2014	20.499.596,08	79.968,92	174.168,39	0,3901
52	13/8/2014	20.419.627,16	82.434,03	173.488,95	0,4037
53	13/9/2014	20.337.193,12	83.219,79	172.788,58	0,4092
54	13/10/2014	20.253.973,33	85.694,56	172.081,53	0,4231
55	13/11/2014	20.168.278,77	88.195,88	171.353,45	0,4373
56	13/12/2014	20.080.082,88	89.075,24	170.604,12	0,4436
57	13/1/2015	19.991.007,63	91.598,79	169.847,32	0,4582
58	13/2/2015	19.899.408,84	94.144,10	169.069,08	0,4731
59	13/3/2015	19.805.264,73	96.728,91	168.269,22	0,4884
60	13/4/2015	19.708.535,82	99.331,02	167.447,39	0,5040
61	13/5/2015	19.609.204,80	101.948,25	166.603,46	0,5199
62	13/6/2015	19.507.256,55	104.597,90	165.737,28	0,5362
63	13/7/2015	19.402.658,64	107.277,29	164.848,60	0,5529
64	13/8/2015	19.295.381,34	109.964,37	163.937,15	0,5699
65	13/9/2015	19.185.416,96	112.695,13	163.002,87	0,5874
66	13/10/2015	19.072.721,82	114.665,20	162.045,40	0,6012
67	13/11/2015	18.958.056,62	117.426,20	161.071,18	0,6194
68	13/12/2015	18.840.630,41	120.222,06	160.073,50	0,6381
69	13/1/2016	18.720.408,35	123.049,24	159.052,07	0,6573
70	13/2/2016	18.597.359,11	125.885,52	158.006,63	0,6769
71	13/3/2016	18.471.473,58	128.746,17	156.937,08	0,6970
72	13/4/2016	18.342.727,41	131.645,75	155.843,23	0,7177
73	13/5/2016	18.211.081,66	134.579,89	154.724,74	0,7390
74	13/6/2016	18.076.501,76	137.526,02	153.581,32	0,7608
75	13/7/2016	17.938.975,74	140.515,99	152.412,88	0,7833
76	13/8/2016	17.798.459,74	143.526,77	151.219,03	0,8064
77	13/9/2016	17.654.932,96	146.553,59	149.999,60	0,8301
78	13/10/2016	17.508.379,36	149.626,61	148.754,45	0,8546
79	13/11/2016	17.358.752,75	152.722,30	147.483,19	0,8798
80	13/12/2016	17.206.030,45	155.852,22	146.185,64	0,9058
81	13/1/2017	17.050.178,22	159.009,96	144.861,49	0,9326
82	13/2/2017	16.891.168,26	162.188,99	143.510,51	0,9602
83	13/3/2017	16.728.979,26	165.399,41	142.132,52	0,9887
84	13/4/2017	16.563.579,84	167.573,73	140.727,26	1,0117
85	13/5/2017	16.396.006,11	170.829,98	139.303,52	1,0419
86	13/6/2017	16.225.176,12	174.250,77	137.852,12	1,0733
87	13/7/2017	16.054.925,35	177.847,32	136.405,63	1,1066
88	13/8/2017	15.882.078,02	176.148,12	134.937,09	1,1419
89	13/9/2017	15.705.929,89	178.497,89	133.440,50	1,1795
90	13/10/2017	15.527.432,00	181.841,75	131.923,95	1,2191
91	13/11/2017	15.345.590,24	185.205,92	130.378,99	1,2609
92	13/12/2017	15.160.384,31	188.610,34	128.805,45	1,3041
93	13/1/2018	14.971.773,97	192.042,94	127.202,98	1,3489
94	13/2/2018	14.779.731,03	195.506,28	125.571,35	1,3953
95	13/3/2018	14.584.224,75	199.016,33	123.910,29	1,4436
96	13/4/2018	14.385.208,42	202.543,73	122.219,41	1,4939
97	13/5/2018	14.182.664,68	206.116,66	120.498,56	1,5466
98	13/6/2018	13.976.548,02	209.718,10	118.747,35	1,6019
99	13/7/2018	13.766.829,91	213.344,56	116.965,55	1,5597
100	13/8/2018	13.553.485,35	217.018,40	115.152,93	1,6201
101	13/9/2018	13.336.466,94	218.771,40	113.309,10	1,6834
102	13/10/2018	13.117.695,54	222.489,23	111.450,38	1,7501
103	13/11/2018	12.895.206,30	226.233,49	109.560,07	1,8204
104	13/12/2018	12.668.972,80	226.977,31	107.637,95	1,8941

Handwritten signature and initials: S A P

105	13/1/2019	12.441.995,49	228.522,13	105.709,51	1.8367
106	13/2/2019	12.213.473,36	231.738,44	103.767,94	1,8974
107	13/3/2019	11.981.734,91	235.548,92	101.799,05	1,9659
108	13/4/2019	11.746.185,99	238.682,49	99.797,78	2,0320
109	13/5/2019	11.507.503,49	242.555,15	97.769,89	2,1078
110	13/6/2019	11.264.948,33	246.465,80	95.709,10	2,1879
111	13/7/2019	11.018.482,52	250.406,03	93.615,08	2,2726
112	13/8/2019	10.768.076,49	254.385,03	91.487,58	2,3624
113	13/9/2019	10.513.691,45	258.405,50	89.326,28	2,4578
114	13/10/2019	10.255.285,94	262.473,78	87.130,82	2,5594
115	13/11/2019	9.992.812,15	266.568,25	84.900,79	2,6676
116	13/12/2019	9.726.243,90	270.049,16	82.635,98	2,7765
117	13/1/2020	9.456.194,74	272.631,55	80.341,59	2,8831
118	13/2/2020	9.183.553,19	276.810,96	78.025,26	3,0142
119	13/3/2020	8.906.752,22	280.206,42	75.673,42	3,1460
120	13/4/2020	8.626.545,80	276.006,33	73.292,74	3,1995
121	13/5/2020	8.350.539,47	268.845,61	70.947,74	3,2195
122	13/6/2020	8.081.693,85	270.930,70	68.663,57	3,3524
123	13/7/2020	7.810.763,14	261.816,78	66.361,69	3,3520
124	13/8/2020	7.548.946,36	261.850,30	64.137,25	3,4687
125	13/9/2020	7.287.096,06	265.767,68	61.912,52	3,6471
126	13/10/2020	7.021.328,38	269.724,32	59.654,51	3,8415
127	13/11/2020	6.751.604,05	272.872,82	57.362,88	4,0416
128	13/12/2020	6.478.731,22	274.115,11	55.044,50	4,2310
129	13/1/2021	6.204.616,10	270.471,62	52.715,57	4,3592
130	13/2/2021	5.934.144,48	253.922,04	50.417,59	4,2790
131	13/3/2021	5.680.222,44	248.674,45	48.260,22	4,3779
132	13/4/2021	5.431.547,98	250.177,09	46.147,44	4,6060
133	13/5/2021	5.181.370,88	244.876,76	44.021,89	4,7261
134	13/6/2021	4.936.494,11	247.905,79	41.941,37	5,0219
135	13/7/2021	4.688.588,31	251.472,43	39.835,12	5,3635
136	13/8/2021	4.437.115,88	255.076,48	37.698,56	5,7487
137	13/9/2021	4.182.089,40	258.713,50	35.531,38	6,1863
138	13/10/2021	3.923.325,89	262.384,18	33.333,30	6,6878
139	13/11/2021	3.660.941,70	266.088,22	31.104,04	7,2683
140	13/12/2021	3.394.853,48	269.829,74	28.843,30	7,9482
141	13/1/2022	3.125.023,73	273.608,32	26.550,78	8,7554
142	13/2/2022	2.851.415,41	276.915,20	24.226,15	9,7115
143	13/3/2022	2.574.500,20	280.756,97	21.873,43	10,9053
144	13/4/2022	2.293.743,23	284.635,18	19.488,07	12,4092
145	13/5/2022	2.009.108,04	287.965,45	17.069,75	14,3330
146	13/6/2022	1.721.142,59	290.207,01	14.623,14	16,8613
147	13/7/2022	1.430.935,57	293.484,88	12.157,49	20,5100
148	13/8/2022	1.137.450,69	297.472,92	9.663,99	26,1526
149	13/9/2022	839.977,76	192.665,69	7.136,60	22,9370
150	13/10/2022	647.312,06	165.533,22	5.499,68	25,5724
151	13/11/2022	481.778,83	159.464,93	4.093,28	33,0992
152	13/12/2022	322.313,89	138.206,90	2.738,43	42,8796
153	13/1/2023	184.106,98	87.339,98	1.564,20	47,4398
154	13/2/2023	96.767,00	49.221,59	822,15	50,8661
155	13/3/2023	47.545,40	27.713,31	403,95	58,2881
156	13/4/2023	19.832,09	3.241,89	168,49	16,3467
157	13/5/2023	16.590,20	1.818,08	140,95	10,9588
158	13/6/2023	14.772,11	1.839,63	125,50	12,4534
159	13/7/2023	12.932,48	1.861,41	109,87	14,3933
160	13/8/2023	11.071,07	1.883,38	94,06	17,0118
161	13/9/2023	9.187,68	1.905,56	78,06	20,7404

[Handwritten signature]



162	13/10/2023	7.282,12	1.927,94	61,87	25.4750
163	13/11/2023	5.354,18	1.950,54	45,49	36.4303
164	13/12/2023	3.403,64	1.973,36	28,91	57.9781
165	13/1/2024	1.430,27	1.430,27	12,15	100,0000

G S A P

Anexo II – A

1ª Reratificação ao termo de Securitização de Créditos da Série 2010-159



**PRIMEIRA RERRATIFICAÇÃO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO
DE CRÉDITOS SÉRIES 2.010-159**

Pelo presente instrumento, **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, neste ato representada por seus diretores em conformidade com seus atos constitutivos, doravante designada simplesmente **Securizadora**, e na qualidade de Agente Fiduciário **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, instituição financeira 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 do seu Estatuto Social, têm por certo e ajustado rerratificar o Termo de Securitização de Créditos das Séries 2.010-162 (“Termo”), emitido pela **Securizadora**, nos seguintes termos:

- I. Para corrigir a **CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES** – item **TVO**, que passa a ter a seguinte tabela:

Residencial Portal Bordon II	Junho/2011
Condomínio Parque da Serra	Setembro/2010
Villa Nova Promissão	Julho/2010
Reserva Santa Isabel	Julho/2010

- II. Para alterar a **CLÁUSULA 4.14.2**, que passa a ter a seguinte redação:

4.14.2. Negociação Secundária dos CRIs – Os CRIs da presente emissão poderão ser negociados no mercado secundário, sendo que serão observados os procedimentos estabelecidos pela Cetip para negociação e liquidação, e respeitado o prazo de 18 (dezoito) meses do encerramento da distribuição, caso a negociação se dê entre os titulares dos CRIs.

ou caso o titular aliene todos os CRIs subscritos para um único Investidor, conforme § 5º do art. 5º da Instrução CVM 414/2004.

III. Para alterar a **CLÁUSULA 11.2**, que passa a ter a seguinte redação:

11.2. A Assembléia dos Investidores poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora e por detentores que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRIs em circulação, bem como pela CVM, sem prejuízo ao disposto no item 9.8.b acima.

IV. Permanecem ratificadas todas as demais cláusulas do Termo de Securitização que não foram expressamente retificadas por este instrumento.

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

São Paulo, 20 de junho de 2010.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
(EMISSORA)

Nina Bueno Lahóz Moya Blasquez da Fonte
OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
(AGENTE FIDUCIÁRIO)

Nina Bueno Lahóz Moya Blasquez da Fonte
RG: 27.224.097-7
CPF: 305.540.188-37

Testemunhas:

Nome: *Mônica Miuki Fujii*
RG: 16.119.511-8
CPF: 075.457.968-96

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

Anexo III
Instrumento Particular de Cessão de Créditos

Residencial Portal Bordon II

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS, CONSTITUIÇÃO DE GARANTIAS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento, as partes adiante nomeadas e qualificadas, a saber:

FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos nº 2.134, Jardim América, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.074.306/0001-67, neste ato representada por seus Diretores, doravante designada simplesmente **FLECHE**;

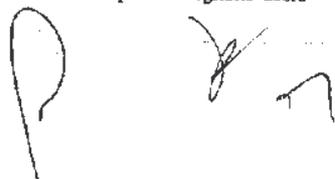
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO com sede nesta Capital na Av. Paulista nº 1728, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante designada simplesmente **CESSIONÁRIA**;

Resolvem o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a Cessão pelo **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**, dos créditos originados dos Contratos Particulares de Escritura de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças" ("Contratos de Venda") celebrados com diversos compradores ("Adquirentes") do Loteamento denominado "Residencial Portal Bordon II" ("lotes"), objeto da matrícula nº 114.629, do Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré melhor descrito e caracterizado no Anexo I deste instrumento ("Loteamento") ("Créditos");

1.2. A individualização dos Créditos e suas características encontram-se devidamente descritas no Anexo II, que para todos os fins e efeitos de direito faz parte integrante deste instrumento.



CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO E DO VALOR

2.1. O Valor Presente dos Créditos, calculado pela taxa dos Contratos de Venda é **R\$ 18.029.217,55** (dezoito milhões, vinte e nove mil, duzentos e dezessete reais e cinquenta e cinco centavos) (“Valor dos Créditos”).

2.1.1. O Preço da presente Cessão, nesta data, é de **R\$ 13.598.533,39** (treze milhões, quinhentos e noventa e oito mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e nove centavos) (“Preço da Cessão”).

2.1.1.1. O pagamento do preço da cessão ocorrerá da seguinte forma:

a) O valor de **R\$ 1.822.761,08** (um milhão, oitocentos e vinte e dois mil, setecentos e sessenta e um reais e oito centavos) (à vista, em parcela única, no prazo de 3 (três) dias a contar do recebimento da documentação relacionada no Anexo V);

b) O valor de **R\$ 8.169.928,80** (oito milhões, cento e sessenta e nove mil, novecentos e vinte e oito reais e oitenta centavos) será pago em conformidade com a evolução do cronograma físico-financeiro do Loteamento, e será liberado mensalmente de acordo com a evolução desse cronograma, em 3 (três) dias úteis após a apresentação: (i) do relatório de medição de obras elaborado por empresa independente de engenharia, conforme cláusula 2.1.2 abaixo, (ii) de uma declaração da **FLECHE** informando estarem sendo cumpridas as obrigações pertinentes ao desenvolvimento do Loteamento, nos termos da Lei 6.766/79 e da legislação civil, trabalhista, previdenciária, tributária e ambiental aplicáveis;

c) O saldo de até **R\$ 3.605.843,51** (três milhões, seiscentos e cinco mil, oitocentos e quarenta e três reais e cinquenta e um centavos) será liberado pela **CESSIONÁRIA** em até 30 (trinta) dias após a comprovação da concessão do TVO do Loteamento e dos ajustes necessários para acerto de contas previsto na cláusula 8 abaixo;

c.1) A parcela do preço prevista no item acima destina-se a:

- i) cobrir eventual descasamento de índices (IGPM x INCC) verificado durante a fase de obra;
- ii) recompra dos Créditos dos Contratos de Venda que apresentarem inadimplência, conforme cláusula 6;
- iii) acerto de contas a ser realizado na forma da cláusula 8.

2.1.1.2. As partes ajustam que o pagamento das parcelas do preço da cessão serão efetuados pela **CESSIONÁRIA** diretamente para a **FLECHE**, na conta corrente 55869-4, agência 0735, Banco Itaú.

2.1.2. No prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da documentação elencada no Anexo V, deverá ser finalizada pela **CESSIONÁRIA** ou por terceiro por ela contratado para esse fim, a auditoria dos Créditos objeto desta Cessão, oportunidade em que as partes deverão fazer um acerto financeiro, para ajustar:

i) eventual diferença de valor verificada entre o valor pago pela cessão dos Créditos e o valor efetivamente devido segundo relatório final da auditoria dos Créditos;

ii) a recompra, pela **FLECHE**, dos Créditos que não cumprirem as condições a seguir indicadas:

a. que as Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCIs”) estejam devidamente emitidas e qualificadas, observados os termos do Contrato de Aquisição de Recebíveis Futuro com Alocação de Recursos

b. que as CCIs estejam averbadas nas matrículas dos Imóveis, devidamente registradas na Cetip, e custodiadas junto a uma instituição custodiante

c. tenham sido confirmados os valores constantes do cronograma físico financeiro apresentado pela **FLECHE** por empresa indicada pela **CESSIONÁRIA**, contratada e paga exclusivamente pela **FLECHE**.

2.1.2.1. Para os fins do disposto no item “c” da cláusula 2.1.2, “ii”, fica facultada à **FLECHE** a substituição da empresa de engenharia anteriormente contratada, caso entenda necessário, desde que prévia e expressamente aceita pela **CESSIONÁRIA**.

2.1.3. A liberação dos recursos relativos à parcela prevista no item “b” da cláusula 2.1.1.1. supra dar-se-á em conformidade com a evolução do cronograma de obras, e desde que a **FLECHE** esteja adimplente com todas as obrigações assumidas por força do presente contrato e do Contrato de Aquisição de Recebíveis Futuros com Alocação de Recursos.

2.1.3.1. Na hipótese de verificação de atraso de obras, a **CESSIONÁRIA** somente liberará o montante equivalente ao que foi efetivamente cumprido de obras, conforme tenha sido apurado no relatório de medições mensais elaborado pela empresa de engenharia contratada na forma prevista na cláusula 2.1.2. “ii” “c” acima, exceção feita à última parcela prevista no

cronograma físico financeiro, que somente será liberada à **FLECHE** após a conclusão das obras do Loteamento, averbação do competente TVO e Acerto de Contas.

2.2. Independentemente do total pagamento do Preço da Cessão, a partir desta data, os Créditos vincendos a partir de 01/01/2010, inclusive, passam a pertencer à **CESSIONÁRIA** podendo ela exercer sobre eles todos os direitos e ações que antes competiam à **CEDENTE** independentemente da formalização desta Cessão perante a Central de Liquidação e Custódia de Títulos Privados (CETIP), conforme disposto na Cláusula 5.1. e seguintes.

2.3. As retenções dos valores mencionados nos itens da cláusula 2.1.1.1 acima serão mantidas em aplicações financeiras de baixo risco em Bancos de primeira linha, de comum escolha das partes, em uma conta da **CESSIONÁRIA**, conforme cláusula 4.1.

2.4. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato, é obrigação da **FLECHE** cumprir o cronograma físico financeiro de obras, bem como aportar todos os recursos necessários para a execução das obras do Loteamento, caso os valores mensais liberados pela **CESSIONÁRIA** não sejam suficientes para o pagamento das etapas previstas no cronograma.

2.5. Caso haja atraso de obras superior a 90 (noventa) dias em relação ao Cronograma que possa comprometer a conclusão do Loteamento no prazo estabelecido, deverá a **CESSIONÁRIA** notificar a **FLECHE**, para que esta, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar do recebimento da notificação, recompre os Créditos, cujo preço será apurado nos termos da cláusula 6.3.1. abaixo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA COBRANÇA E ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS

3.1. A **CESSIONÁRIA** passará a receber a totalidade das parcelas dos Créditos vincendos a partir de 01/01/2010, inclusive, diretamente dos Adquirentes, as quais deverão ser pagas diretamente na conta corrente de titularidade da **CESSIONÁRIA**, no BANCO REAL S.A., agência 689, conta corrente nº 1711428-9 (“Conta da Emissão”).

3.1.1. O percentual dos Créditos de titularidade de Comercial Imobiliária Fio de Ouro S/A que não são objeto da presente cessão será depositado pela **CESSIONÁRIA** diretamente à **FLECHE** em conta a ser por ela indicada, cabendo à **FLECHE** a obrigação de efetuar o repasse na forma do Contrato de Parceria.

3.2. Em até 3 (três) dias da assinatura desta Cessão, a **FLECHE** entregará à **CESSIONÁRIA**, ou a terceiro por ela indicado, os documentos abaixo relacionados, necessários para o acompanhamento e consecução da atividade de cobrança e administração que ficarão a cargo da **CESSIONÁRIA** após a efetiva transferência dos créditos via CETIP:

- Relação de dados cadastrais dos compradores (principal e coadquirente), incluindo: nome completo; endereço atualizado; nº do CPF e do RG; data de nascimento; endereço do imóvel; informação a respeito de contratação de seguro de morte e invalidez permanente; declaração de proposta de saúde;
- Ficha Financeira dos compradores atualizada: condições da carteira: valor da garantia (valor de avaliação do imóvel), saldo devedor; prazo; taxa de juros; valor da parcela mensal; valor mensal do seguro contratado.

3.2.1. A cobrança das prestações referentes aos Créditos será efetuada por empresa de administração de créditos "Servicer" de escolha da **CESSIONÁRIA**. O Custo deste serviço será de responsabilidade exclusiva da **FLECHE**, e será descontado mensalmente pela **CESSIONÁRIA**, dos valores mantidos na conta vinculada para o pagamento do preço da cessão, com o que a **FLECHE** concorda expressamente.

3.2.2. O valor atual da taxa mensal de administração do crédito ("TMA") é de **R\$ 19,80 (dezenove reais e oitenta centavos)**, por cada contrato, valor este que será atualizado anualmente pela variação do IGPM/FGV, sempre no mês de janeiro, a partir de janeiro de 2010.

3.3. Na hipótese da TMA não ter sido assumida pelo próprio Adquirente, o valor correspondente ao custo então vigente da TMA multiplicado pelo número de meses do respectivo Contrato de Venda até a sua liquidação será arcado pela **FLECHE**, em uma única parcela, por ocasião do Acerto de Contas.

3.4. Para todos os fins e efeitos de direito a **FLECHE** declara que assumirá perante a **CESSIONÁRIA**, eventuais despesas com pagamentos de prêmios de seguro de Morte e Invalidez Permanente (MIP), se não contratado pelos Adquirentes. Na hipótese do custo com prêmios de seguro não ter sido assumido pelos Adquirentes, a **FLECHE** pagará à **CESSIONÁRIA**, por ocasião do Acerto de Contas, o valor correspondente ao custo mensal do referido seguro, multiplicado pelo número de meses do respectivo Contrato de Venda, o que deverá ocorrer em uma única parcela. O valor atual do MIP corresponde a 0,026% sobre o saldo devedor de cada contrato de venda, limitado a um saldo devedor de R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).

3.5. As partes ajustam, desde logo que, eventual proposta de negociação, parcelamento, modificação de contratos, cessão de direitos pretendida pelos Adquirentes, amortização extraordinária ou liquidação antecipada de valores pelos Adquirentes que envolvam valores pertinentes aos Créditos objeto da presente Cessão, depende, impreterivelmente, da prévia e expressa anuência escrita da **CESSIONÁRIA**, legítima credora do Crédito para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA QUARTA – DA CONTA VINCULADA E LIBERAÇÃO DE RECURSOS

4.1. Os valores mencionados na cláusula 2.1.1.1. serão depositados pela **CESSIONÁRIA** em uma conta vinculada de sua titularidade (“conta vinculada”), e serão destinados parcialmente ao pagamento do Preço da Cessão, contra o cumprimento do cronograma físico financeiro de obras, conforme Anexo III.

4.2. Os recursos mantidos na conta vinculada poderão ser mantidos em aplicações financeiras de baixo risco em Bancos de primeira linha, de comum escolha das partes.

4.3. Obriga-se a **FLECHE** a assumir todos os custos associados a uma eventual substituição da Construtora do Loteamento.

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO

5.1. A presente Cessão será formalizada mediante a transferência, via CETIP, das CCIs representativas dos Créditos emitidas pelo **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**, que deverá ocorrer em até 10 (dez) dias a contar da assinatura deste Contrato.

5.2. Obriga-se o **CEDENTE** a adotar, em favor da **CESSIONÁRIA** todas as medidas que se fizerem necessárias a tornar a presente Cessão boa, firme e valiosa, inclusive perante os Adquirentes, os quais deverão ser comunicados da presente Cessão, mediante carta registrada com aviso de recebimento, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, conforme modelo constante do Anexo VI deste instrumento.

5.3. Eventuais despesas verificadas com custódia, registro, averbação e eventuais aditamentos das CCIs, correrão por conta exclusiva do **CEDENTE**.

P

X

6

5.4. A negociação das CCIs ocorrerá no âmbito da CETIP e será feita sem movimentação financeira, uma vez que o valor da presente Cessão será pago na forma prevista neste instrumento, comprometendo-se o CEDENTE a firmar as declarações que se fizerem necessárias a atestar a prévia quitação da presente Cessão pela CESSIONÁRIA.

CLÁUSULA SEXTA – DA COBRIGAÇÃO DA FLECHE

6.1. Ajustam as partes que a FLECHE é a única coobrigada perante a CESSIONÁRIA pela recompra dos Créditos não enquadrados nos Critérios de Elegibilidade (Anexo IV) e enquanto o LTV esteja superior a 65% (sessenta e cinco por cento), e assim permanecerá até que sejam alcançadas as Condições de Extinção da Coobrigação previstas em 6.2. abaixo.

6.2. Da Extinção da Coobrigação: A coobrigação da FLECHE sobre cada um dos Créditos se extinguirá quando o LTV atingir o percentual igual ou inferior a 65% (sessenta e cinco por cento) e desde que também estejam satisfeitas as condições abaixo no momento em que se verificar o alcance do percentual de LTV acima referido:

- (i) seja obtido o TVO relativo ao Loteamento;
- (ii) tenham sido entregues pela FLECHE todos os documentos relacionados no Anexo V;
- (iii) for concluída satisfatoriamente a auditoria dos Créditos, em conformidade com os critérios de elegibilidade constantes do Anexo IV, inclusive, mas não exclusiva: (i) com o preenchimento pelo Adquirente do requisito do item “Histórico de Pagamentos”, requisito este, que poderá ser substituído pelo requisito “Comprometimento de Renda”, caso não tenha havido tempo hábil para a sua aferição; (ii) o Adquirente não apresente restrições relevantes quanto ao item “Restrição Credit Bureau”.

6.2.1. A coobrigação da FLECHE permanecerá até que sejam satisfeitas plenamente e de forma concomitante todas as condições fixadas no item 6.2. acima, ficando como incumbência da FLECHE a satisfação do enquadramento acima descrito na oportunidade em que for intimada a recomprar os Créditos.

6.3. Sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste instrumento, verificada a existência de coobrigação, são causas ensejadoras da obrigação da FLECHE de recomprar os Créditos afetados pelos seguintes eventos:

P

97
7

- a) inadimplência do Adquirente, por prazo superior a 60 (sessenta) dias, em pelo menos um dos pagamentos mensais efetuados no período que anteceder a averbação do TVO do Loteamento;
- b) a propositura de medida judicial por Adquirente, pretendendo a rescisão contratual ou questionando qualquer característica do respectivo Crédito, inclusive, mas não exclusiva, a taxa de juros;
- c) qualquer fato que se tenha notícia que possa prejudicar a qualidade do Crédito, como por exemplo, notificação extrajudicial contestando qualquer característica relativa ao Crédito.

6.3.1. Na ocorrência das hipóteses previstas na cláusula 6.3., obriga-se a **FLECHE** a recomprar os Créditos no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias a contar da comunicação que venha a receber da **CESSIONÁRIA**. O valor de recompra corresponderá ao saldo devedor do respectivo Crédito na data do pagamento, trazido a valor presente pela taxa de juros do Contrato de Venda. No ato de pagamento do valor dos Créditos, a **FLECHE** providenciará a transferência dos Créditos e praticará todos os atos necessários para que o **CEDENTE** possa retomar e exercer em sua plenitude os direitos relativos aos Créditos.

6.3.1.1. Caso a inadimplência dos Créditos seja superior a 60 (sessenta) dias, ou em qualquer situação em que a recompra seja exigida nas condições deste contrato, é assegurado à **CESSIONÁRIA** o direito de reter do valor a ser liberado por conta das parcelas previstas nos itens "b" e "c" da cláusula 2.1.1.1. acima, nesta ordem, o valor integral do saldo devedor dos Créditos, restando dessa forma e observada esta prioridade, os recursos necessários à sua recompra, conforme previsto no item a) da cláusula 6.3 supra. O valor desta retenção deverá ser demonstrado por ocasião do Acerto de Contas.

6.4. Caso a **FLECHE** deixe de efetivar a recompra dos Créditos em qualquer das hipóteses, dentro dos prazos previstos neste instrumento, ou deixe de pagar a diferença verificada pelo Descasamento de Índices, sujeitar-se-á ao pagamento de correção segundo a variação do IGP-M da FGV e de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, enquanto perdurar a mora e multa de 10% (dez por cento), na efetivação da recompra dos Créditos ou pagamento da diferença pelo Descasamento de Índices

6.5. Caso as obras do Loteamento sofram qualquer espécie de embargo administrativo ou judicial ou que sofra interrupção não justificada das obras, será automática e imediatamente suspenso o prazo para execução das obras, por igual tempo ao período de paralisação ou retardamento, e acrescidos os dias necessários e correspondentes por ocasião da retomada de

seu ritmo normal. Se a impossibilidade de continuação das obras perdurar por mais de 90 (noventa) dias, sem que a **FLECHE** justifique a razão do embargo ou da paralisação e comprove as providências tomadas para fins de regularização das obras, acarretando atraso na conclusão, a **FLECHE**, uma vez notificada pela **CESSIONÁRIA**, deverá efetuar a recompra dos respectivos Créditos no prazo de 15 (quinze) dias úteis. O valor de recompra deverá ser calculado como disposto na cláusula 6.3.1. O prazo acima mencionado poderá ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias caso a **FLECHE** demonstre, à satisfação da **CESSIONÁRIA**, as providências acima mencionadas.

6.5.1. Caso ocorra o embargo das obras do Loteamento por culpa da **FLECHE**, somente lhe será devolvido o percentual de 50% (cinquenta por cento) do eventual valor que remanescer na Conta Vinculada. O saldo deverá ser pago pela **FLECHE** no tempo e modo estipulados neste instrumento.

6.6. Ocorrendo qualquer uma das hipóteses previstas na cláusula 6. acima, e havendo recursos na conta vinculada, fica expressamente permitido à **CESSIONÁRIA** valer-se destes recursos a título de pagamento pela recompra dos Créditos. Caso os recursos da conta vinculada não sejam suficientes para cumprir o inadimplemento, continuará a **CESSIONÁRIA** legitimada para cobrança da quantia remanescente do débito, seja mediante execução do contrato, ou das suas garantias.

6.7. Para as hipóteses previstas nesta cláusula 6ª, considera-se este instrumento como título executivo, nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil, passível de execução do valor dos Créditos objeto de recompra, incluindo o reajuste monetário, as taxas de juros remuneratórios, e demais acessórios pactuados nos respectivos Contratos de Venda, bem como a multa moratória e os juros moratórios convencionados neste contrato. Independentemente das penalidades moratórias acima pactuadas, a **FLECHE** responderá pela reparação das perdas e danos a que der causa em razão da inexecução das obrigações ora assumidas.

6.8. A **CESSIONÁRIA** poderá providenciar a averbação do presente Instrumento Particular de Cessão junto à matrícula das unidades do Loteamento relacionadas aos Créditos ora cedidos perante o respectivo Cartório de Registro de Imóveis, arcando com os custos respectivos da averbação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO MANDATO

P

b

9

7.1. Sem prejuízo da obrigação da **FLECHE**, estabelecida na cláusula 6 acima, pelo presente instrumento, verificada uma situação de inadimplemento, a **FLECHE** constitui a **CESSIONÁRIA** sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis e irretiráveis, na forma do artigo 684 do Código Civil, para representá-la em todos os atos que se fizerem necessários, inclusive, mas não exclusiva, para atuar em prol da continuidade das obras e demais atividades relacionadas à conclusão do Loteamento sendo que nesta hipótese é desde logo autorizado à **CESSIONÁRIA** utilizar-se dos recursos disponíveis nos itens “b” e “c” da cláusula 2.1.1.1. do presente contrato, sendo certo que nesta hipótese, a **FLECHE** perderá o direito de receber 50% (cinquenta por cento) do eventual valor remanescente decorrente da parcela prevista no item “c” da cláusula 2.1.1.1, o que desde logo se ajusta a título de penalidade compensatória (“Multa Compensatória”), sem prejuízo da **CESSIONÁRIA** cobrar valor adicional caso esta penalidade não seja suficiente à reparação dos prejuízos verificados.

7.2. Na hipótese da cláusula anterior, a **FLECHE** deverá assumir os custos a serem incorridos para a conclusão do Loteamento, conforme memorial de loteamento, sendo que os custos que excederem o montante equivalente a 20% (vinte por cento) ao que compõe o estudo de viabilidade no ato da assinatura deste contrato de cessão (“Estudo de Viabilidade”) dependerão de prévia aprovação da **FLECHE**.

7.3. O **CEDENTE** constitui a **CESSIONÁRIA** sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis e irretiráveis, na forma do artigo 684 do Código Civil, para representá-los em todos os atos que se fizerem necessários para formalização, registro e custódia das CCI's.

7.4. O **CEDENTE** igualmente constituirá a **CESSIONÁRIA**, sua bastante procuradora na forma do artigo 684 do Código Civil, para representá-los em todos os atos que se fizerem necessários à representação do **CEDENTE** em Contratos de Venda já firmados ou a serem firmados com a finalidade de executar as obras para conclusão do Loteamento, desde que aplicável a hipótese do item 7.2.

7.5. O **CEDENTE** nomeia a **CESSIONÁRIA** sua bastante procuradora com poderes para atender a qualquer exigência formulada pelo Sr. Oficial de Registro de Imóveis, podendo retificar e aditar cláusulas deste Instrumento, retificar ou aditar a descrição dos Créditos e suas características, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

CLÁUSULA OITAVA – ACERTO DE CONTAS

P

97

8.1. Em até 90 (noventa dias) após a expedição do "TVO" do Loteamento que deverá acontecer em 11/06/2011, a FLECHE e a CESSIONÁRIA deverão efetuar um acerto de contas ("Acerto de Contas") mediante o qual deverá ser calculado o valor eventualmente devido a crédito da FLECHE ou da CESSIONÁRIA, consistente de:

- a) eventuais valores em aberto pertinentes às obrigações de recompra da FLECHE, nos termos previstos na cláusula 6 deste instrumento;
- b) eventuais taxas de administração e seguro dos Créditos que não tenham sido cobradas diretamente dos Adquirentes ou assumidas pelos clientes no prazo do financiamento;
- c) eventual valor necessário a restabelecer o equilíbrio financeiro desta operação, na forma prevista na cláusula 2.1.3. deste instrumento;
- d) eventual valor remanescente que ainda não tenha sido liberado à FLECHE, referente à parcela do Preço da Cessão prevista no item "b" e "c" da cláusula 2.1.1.1., podendo ser descontado valores descritos nos itens acima.

8.2. Com o Acerto de Contas, tendo sido realizado o pagamento dos valores devidos de parte à parte, as partes se outorgarão, reciprocamente, a mais plena, ampla irrevogável e irretroatável quitação.

CLÁUSULA NONA – DECLARAÇÃO DO CEDENTE

9.1. O CEDENTE declara que: a) conhecem os padrões de constituição de Créditos estabelecidos pela CESSIONÁRIA à época da assinatura deste contrato, constantes do Anexo IV, que fica fazendo parte integrante do presente instrumento; b) se responsabiliza pela existência dos Créditos nos exatos valores e nas condições enunciadas no Anexo II; c) os Créditos encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, não havendo qualquer fato impeditivo à sua cessão, e; d) os Créditos estão em conformidade com os critérios de elegibilidade constantes do Anexo IV e demais condições descritas neste documento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Obriga-se o **CEDENTE** a dar ciência da presente Cessão a todos os Adquirentes, nos termos do artigo 290 do Código Civil e de conformidade com o Anexo VI, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura deste instrumento.

10.2. 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.

10.3. O descumprimento de qualquer estipulação deste contrato acarretará multa de 10% (dez por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês sobre o valor da presente Cessão, ressalvadas as penas específicas estabelecidas neste instrumento.

10.4. 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 posterior exercício dos mesmos direitos, a qualquer tempo.

10.5. À **CESSIONÁRIA** é permitido ceder os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sendo certo que até o Acerto de Contas deverá obter prévia anuência da **FLECHE**, que não poderá recusar a cessão dos créditos injustificadamente. Feito o Acerto de Contas, cessará de pleno direito a obrigação da **CESSIONÁRIA** de obter a anuência da **FLECHE** em caso de cessão de Créditos.

10.6. 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.

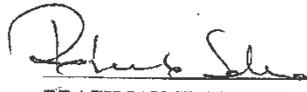
10.7. As partes autorizam, desde já, o Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os registros e averbações necessários decorrentes da presente cessão.

E assim por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, 16 de dezembro de 2009

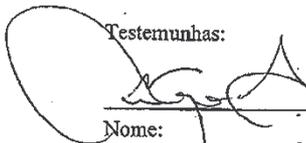


FLECHE DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.

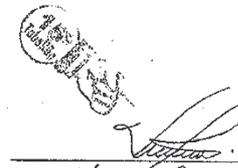


BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Roberto Saka
RG. 11.825.886-7
CPF. 075.594.008-33

Testemunhas:


Nome: Edilson Moura Gonçalves
CPF: 13.477.975
RG: 104.905.878-78



Nome: Vanessa C. Martins Perez
CPF: 313.400.488-83
RG: 27.303.275-7



FLECHE DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA
Reconheço por Balancança (Ficha(s)) COM VALOR econômico de: R\$ 19.201.155,40
de: JOSÉ EURICO COSTALLA MAGNO DE CARVALHO, CÍRO PEREIRA SCOPPEL, EDILSON MOURA GONCALVES e VANESSA CARVALHO MARTINS PEREZ
em: SÃO PAULO, 17 de Dezembro de 2009, Total: R\$ 19.201.155,40
ALEXANDRE MORGADO DA SILVA NETO - ESCRIVENTE AUT.
VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE **AA206283**

ANEXO I

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL CONSISTENTE DO RESIDENCIAL PORTAL BORDON II

Área de terras destacada d área remanescente (matricula nº 101.422), situada neste Município e Comarca de Sumaré-SP, que assim se descreve: Tem inicio no ponto 4F localizado na divisa da Gleba em questão com a área destacada 1 e com a Avenida Fuad Assef Maluf (antiga estrada de acesso ao Bairro Trintfo), deste ponto segue por uma distância de 899,21 metros com rumo de 58°39'56"NE até o ponto IE, confrontando com a área destacada 1 de propriedade de Agropastoril G.B. Ltda, do ponto 1E segue pelo alinhamento do Córrego São Francisco, confrontando com a propriedade de José Zacarchenco e outros pelas seguintes distâncias: 223,89m até o ponto 1F e 110,00m até o ponto R1, do ponto R1 segue pelo córrego por uma distância de 245,45 metros confrontando com a propriedade de GMB Fazenda Triunfo, deste ponto deflete à direita a uma distância de 226,2 1 metros confrontando com a área remanescente, deste ponto segue em linha reta a uma distância de 408,77 metros confrontando com a área remanescente deste loteamento, deste ponto deflete à direita a uma distância de 221,87 metros com rumo de 63°10'51" SW confrontando com a gleba 8, até o ponto D44, do ponto D44 deflete à direita e segue por unia distância de 279,60 metros com rumo de--58°02'50" NW até o ponto D29, confrontando com a propriedade de Rossi e Rossi Ltda e Emile Naime, do ponto D29 deflete à esquerda e segue por uma distância de 419,95 metros com rumo de 63°0151"SW até o ponto D30, confrontando com a propriedade de Emile Naime, do ponto D30 deflete à esquerda e segue por uma distância de 73,23 metros com rumo de 14°03'SW até encontrar o ponto 4I, confrontando com a propriedade de Emite Naime, do ponto 4I segue por uma distância de 338,00 metros com rumo de 45°241'NW até o ponto 4H, de ponto 4H segue em linha reta por uma distância de 60,00 metros com rumo de 45°24'NW até o ponto 4G, do ponto 4G deflete à esquerda e segue por uma distância de 50,45 metros com rumo de 67°25'NW até o ponto 4F, confrontando do ponto 4I até o ponto 4F com a Avenida Fuad Assef Maiuf (antiga Estrada de acesso do Bairro Triunfo), encontrando o ponto inicial desta descrição, perfazendo uma área total de 642.818,67 metros quadrados. PROPRIETÁRIA: AGROPASTORIL GB LTDA, com sede na Rodovia Monte Mor à Sumaré, s/n, Km. 3, Fazenda Miraflores, Monte Mor-SP, inscrita no CNPJ nº 50.098.292/0001-15. Cadastrada no incra em maior porção sob nº 000.027.328.758.2;

Denominação do Imóvel Rural - FAZENDA SAO JOÃO; Localização cio Imóvel Rural - ESTR. SUMARÉ VIA ANHANGUBRA Km. 4; Município Sede do Imóvel - SUMARÉ - SP; Forma de Detenção - PROPRIETARIO OU POSSEIRO INDIVIDUAL; Mod. Rural (ha) - 00,0; N. de Mod. Rurais - 0,00; Mod. Fiscal (ha) 10,0; N. de Mod. Fiscais - 26,17; Fração

Min. Pare. (ha) 2,0; Classificação - GRANDE PROPRIEDADE; Área Total (ha) - 261,70; Área Registrada (ha) - 261,70; Área de Posse (ha) - 0,0; Nome do detentor - AGROPASTORIL GB LTDA; Número do Imóvel na Receita Federal - 3.693.954-4. TÍTULO AQUISITIVO: R.2 de 05.01.1987 da matrícula nº 32.439; R.2 de 25.07.1980 da matrícula nº 11.774, do Registro de Imóveis da Comarca de Americana-SP; matrícula nº 75.740 de 16.10.1995; R.9 de 04.11.1982 da matrícula nº 1378; matrícula nº 76.161 de 29.11.1995; matrícula G 83.556 de 10.12.1998; matrícula nº 87.582, de 12.05.2000; matrícula nº 92.023, de 04.03.2002, e matrícula nº 101.422, de 16.06.2005.



ANEXO II

RELAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DA CESSÃO

Lista dos créditos e seus respectivos saldos a pagar a partir de 01/01/2010 conforme Contratos de Venda firmados pelos compradores abaixo:

Empreendimento	Nome do Cliente	Unidade	VP Contrato	VP Cessão

RES. PORTAL BORDON II	ABIGAIL RIBEIRO MACEDO	Q-15 LT-32	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	ADALDE DE JESUS DA SILVA	Q-04 LT-03	27,557.10	23,028.58
RES. PORTAL BORDON II	ADALBERTO JOSÉ SANTOS	Q-14 LT-10	38,230.94	27,304.04
RES. PORTAL BORDON II	ADALBERTO LUIZ NOGUEIRA	Q-15 LT-24	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	ADALTIR GATTI	Q-13 LT-17	35,148.48	26,590.36
RES. PORTAL BORDON II	ADALTIR GATTI JUNIOR	Q-03 LT-16	30,864.82	23,349.49
RES. PORTAL BORDON II	ADEJUNIO DE OLIVEIRA BORGES DOS REIS	Q-24 LT-16	39,286.60	29,017.42
RES. PORTAL BORDON II	ADEMIR CLEBER AVELINO DE BARROS	Q-33 LT-13	29,583.22	22,081.36
RES. PORTAL BORDON II	ADEMIR FELIPE	Q-17 LT-03	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	ADEMIR SEVERO DE LIMA	Q-31 LT-26	28,868.45	21,909.88
RES. PORTAL BORDON II	ADENILSON JOSE ARAUJO SANTOS	Q-30 LT-22	28,920.43	21,930.56
RES. PORTAL BORDON II	ADEVAIR DA SILVA NORA	Q-15 LT-34	34,917.24	26,477.98
RES. PORTAL BORDON II	ADILSON APARICIO GALVÃO	Q-13 LT-18	34,853.80	26,453.01
RES. PORTAL BORDON II	ADILSON GONÇALVES GAMA	Q-01 LT-10	37,141.47	28,164.56
RES. PORTAL BORDON II	ADILSON NUNES DO PRADO	Q-03 LT-21	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	ADRIANA BARBOSA DA COSTA	Q-22 LT-29	31,546.94	23,796.74
RES. PORTAL BORDON II	ADRIANA CRISTINA MELO	Q-18 LT-04	32,306.15	24,497.60
RES. PORTAL BORDON II	ADRIANA KATAYAMA	Q-20 LT-04	28,920.43	21,930.56
RES. PORTAL BORDON II	ADRIANA ROCHA EXPOSITO	Q-14 LT-17	32,715.54	24,736.68
RES. PORTAL BORDON II	ADRIANO ARAUJO RODRIGUES	Q-32 LT-28	36,046.80	27,265.03
RES. PORTAL BORDON II	ADRIANO DE FARIA ELER	Q-33 LT-08	29,301.48	22,177.87
RES. PORTAL BORDON II	ADRIANO HENRIQUE FERREIRA PEREIRA	Q-14 LT-09	32,670.79	24,679.61
RES. PORTAL BORDON II	AGNALDO CESAR ANDRADE	Q-05 LT-10	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	AGRASSIA BARBOSA DA SILVA	Q-01 LT-05	37,141.47	28,164.56
RES. PORTAL BORDON II	ALBA DA SILVA TRINDADE	Q-24 LT-26	31,359.74	23,736.47
RES. PORTAL BORDON II	ALCIMAR SILVEIRA	Q-03 LT-10	30,661.76	23,250.81

RES. PORTAL BORDON II	ALESSANDRO DA SILVA LUNADO	Q-17 LT-11	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	ALESSANDRO PESSUTI	Q-23 LT-24	31,529.16	23,286.68
RES. PORTAL BORDON II	ALESSANDRO RODRIGO LUPERINE	Q-18 LT-16	30,656.62	23,337.61
RES. PORTAL BORDON II	ALESSANDRO SARTORI	Q-03 LT-34	30,651.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	ALEX SANDRO DE SÁ FERREIRA DA SILVA	Q-31 LT-11	29,438.22	22,184.62
RES. PORTAL BORDON II	ALEX SANDRO DE SÁ FERREIRA DA SILVA	Q-31 LT-12	29,343.36	22,184.01
RES. PORTAL BORDON II	ALEXANDER MANSUR	Q-22 LT-16	38,290.82	28,580.62
RES. PORTAL BORDON II	ALEXANDRE MAXIMO DE LIMA	Q-11 LT-25	32,862.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	ALEXANDRE PINTO ZORZAN DO NASCIMENTO	Q-31 LT-07	29,583.22	22,081.36
RES. PORTAL BORDON II	ALEXANDRO DOS SANTOS	Q-18 LT-19	32,526.61	24,837.67
RES. PORTAL BORDON II	ALEXSANDRO DE LIMA	Q-11 LT-27	32,246.50	24,474.33
RES. PORTAL BORDON II	ALFREDO BONIFACIO DE LIMA RODRIGUES	Q-21 LT-02	31,529.16	23,286.68
RES. PORTAL BORDON II	ALISSON STEFANO GONÇALVES	Q-03 LT-23	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	ALTAMIRO LIBERIO MAGALHÃES	Q-04 LT-12	30,864.82	23,349.49
RES. PORTAL BORDON II	AMARILDO ZAGO ANTUNES	Q-14 LT-40	41,212.08	30,437.93
RES. PORTAL BORDON II	AMAUÍLIO GUEDES BEZERRA	Q-29 LT-20	29,583.22	22,081.36
RES. PORTAL BORDON II	AMILTON CASTILHO GOMES	Q-13 LT-29	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	AMILTON SÃO JOSE DA SILVA	Q-23 LT-12	37,439.56	28,470.78
RES. PORTAL BORDON II	ANA ETELVINA CAMPOS	Q-32 LT-14	36,279.36	27,366.30
RES. PORTAL BORDON II	ANA LOURDES FERREIRA DE OLIVEIRA	Q-29 LT-09	28,698.06	21,947.95
RES. PORTAL BORDON II	ANCELMO CRISTIANO VASCONCELOS	Q-22 LT-04	28,920.43	21,930.56
RES. PORTAL BORDON II	ANDERSON ANANIAS DA SILVA	Q-25 LT-18	35,410.40	27,177.35
RES. PORTAL BORDON II	ANDERSON FRANCISCO BARBOSA	Q-21 LT-08	33,960.89	24,999.24
RES. PORTAL BORDON II	ANDRE GOMES MAZIERO	Q-18 LT-03	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	ANDRE LUIS ALVES DA SILVA	Q-14 LT-27	32,715.54	24,736.68
RES. PORTAL BORDON II	ANDRE MOLINA FERRAZ	Q-14 LT-25	32,102.46	24,469.23
RES. PORTAL BORDON II	ANDRE VIEIRA DA SILVA	Q-22 LT-17	34,917.24	26,477.98
RES. PORTAL BORDON II	ANDREIA APARECIDA ALMEIDA DE BRITO	Q-20 LT-16	31,661.14	23,632.18
RES. PORTAL BORDON II	ANGELA CRISTINA MORATO	Q-32 LT-25	29,287.56	22,144.42
RES. PORTAL BORDON II	ANILTON ALMEIDA DA COSTA	Q-11 LT-05	32,670.79	24,679.61
RES. PORTAL BORDON II	ANTONIO ALVEZ ZORZELA	Q-04 LT-34	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	ANTONIO CALDEIRA FILHO	Q-20 LT-21	31,546.94	23,796.74
RES. PORTAL BORDON II	ANTONIO CARLOS DA CRUZ	Q-24 LT-28	31,505.61	23,742.59
RES. PORTAL BORDON II	ANTONIO CARLOS DE SOUZA	Q-04 LT-31	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	ANTONIO CARLOS DE SOUZA	Q-04 LT-32	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	ANTONIO CARLOS SOARES	Q-24 LT-17	40,615.85	30,638.07
RES. PORTAL BORDON II	ANTONIO GIUSEPPIN NETO	Q-06 LT-19	47,189.01	35,899.45
RES. PORTAL BORDON II	ANTONIO LUIZ VILLELA	Q-10 LT-18	16,411.23	15,239.31
RES. PORTAL BORDON II	ANTÔNIO ODAIR DE SOUZA	Q-01 LT-13	42,751.42	32,419.56
RES. PORTAL BORDON II	ANTONIO THIALIS PEREIRA	Q-32 LT-17	29,628.14	22,274.98

RES. PORTAL BORDON II	APARECIDA RIBEIRO MACHADO	Q-14 LT-34	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	APARECIDO LOPES DA SILVA	Q-31 LT-18	29,476.51	22,234.83
RES. PORTAL BORDON II	APARECIDO SERGIO DE SOUZA	Q-21 LT-04	30,756.67	23,443.33
RES. PORTAL BORDON II	ARLINDA FERREIRA	Q-11 LT-14	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	ARLINDO RIBEIRO	Q-18 LT-06	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	ARLINDO ROSA DE MELO	Q-05 LT-14	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	AURELIO RANDO FILHO	Q-31 LT-06	29,476.51	22,234.83
RES. PORTAL BORDON II	BENEDITO CELESTINO DE OLIVEIRA	Q-28 LT-17	27,988.88	21,356.89
RES. PORTAL BORDON II	BENEDITO FERNANDES DE AZEVEDO	Q-04 LT-21	37,141.47	28,164.56
RES. PORTAL BORDON II	BEROALDO MARIO ALVES	Q-15 LT-31	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	BIMAELE LEITE	Q-14 LT-06	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	BRUNO JOSÉ RODRIGUES	Q-20 LT-24	28,920.43	21,930.56
RES. PORTAL BORDON II	BRUNO TENORIO DOS SANTOS	Q-21 LT-14	28,623.67	21,841.17
RES. PORTAL BORDON II	CAIO ALEXANDRE	Q-03 LT-06	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	CAMILA ALVES DE SOUZA	Q-14 LT-38	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	CAMILA BARBOSA	Q-33 LT-10	29,301.48	22,177.87
RES. PORTAL BORDON II	CARLOS EDUARDO DE CAMPOS	Q-04 LT-09	30,864.82	23,349.49
RES. PORTAL BORDON II	CARLOS JAMES REIS	Q-17 LT-13	33,046.42	24,666.35
RES. PORTAL BORDON II	CARLOS JOSÉ DE OLIVEIRA	Q-01 LT-09	37,141.47	28,164.56
RES. PORTAL BORDON II	CARLOS MAGNO FREIRE MORENO	Q-26 LT-07	31,566.61	23,767.56
RES. PORTAL BORDON II	CARLOS ORLANDO PEREIRA	Q-10 LT-10	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	CARLUCIO PEREIRA DOS SANTOS	Q-17 LT-10	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	CARMINO PEREIRA DE SOUZA	Q-29 LT-06	29,459.66	21,758.19
RES. PORTAL BORDON II	CAROLINA LARA MORICZ	Q-15 LT-17	34,917.24	26,477.98
RES. PORTAL BORDON II	CASTURINO FERREIRA DOS SANTOS	Q-29 LT-03	29,459.66	21,758.19
RES. PORTAL BORDON II	CECILIA DE SOUSA LIMA CONZ	Q-13 LT-12	32,908.68	28,483.84
RES. PORTAL BORDON II	CÉLIA ALVES DA CRUZ	Q-04 LT-18	37,141.47	28,164.56
RES. PORTAL BORDON II	CELIO PORTO PEREIRA	Q-15 LT-18	34,917.24	26,477.98
RES. PORTAL BORDON II	CELIO ROBERTO ORRIGO	Q-10 LT-07	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	CELSON SOARES PEDRO	Q-02 LT-01	42,751.42	32,418.56
RES. PORTAL BORDON II	CELSON RONALDO APOLINARIO NERI	Q-05 LT-34	33,483.20	25,337.81
RES. PORTAL BORDON II	CELSON VAGNER DE SOUSA	Q-13 LT-08	32,670.79	24,679.61
RES. PORTAL BORDON II	CIBELE GOMES NEVES LOURENÇO	Q-04 LT-25	30,961.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	CICERO BARBOZA DE ARAUJO	Q-11 LT-22	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	CICERO GAUDENCIO DA SILVA	Q-09 LT-05	57,957.42	43,726.52
RES. PORTAL BORDON II	CICERO JOCIVAN LIMA FRANCO	Q-21 LT-07	31,962.53	23,528.45
RES. PORTAL BORDON II	CICERO MORALES ROCHA	Q-29 LT-11	26,889.17	20,389.96
RES. PORTAL BORDON II	CIRLENE RODRIGUES PEREIRA DE CAMARGO	Q-28 LT-07	28,635.68	23,065.65
RES. PORTAL BORDON II	CLAUCE MAQUILEINE DE PAULO ANDRADE	Q-13 LT-23	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	CLAUDIA MÁRIA DA SILVA	Q-18 LT-12	32,907.89	24,305.23
RES. PORTAL BORDON II	CLAUDINEI DE OLIVEIRA	Q-17 LT-18	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	CLAUDINEI GABRIEL PINTO	Q-05 LT-36	32,611.80	24,905.15

RES. PORTAL BORDON II	CLAUDINEI PEREIRA DOS ANJOS	Q-15 LT-20	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	CLEBER ALBUQUERQUE GALMACCI	Q-18 LT-40	34,917.24	26,477.98
RES. PORTAL BORDON II	CLEBER AUGUSTO CESAR	Q-10 LT-11	30,377.81	22,981.14
RES. PORTAL BORDON II	CLEIDE CORREIA DA SILVA LOURENÇO	Q-14 LT-05	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	CLEIDE CORREIA DA SILVA LOURENÇO	Q-14 LT-36	32,926.61	24,837.67
RES. PORTAL BORDON II	CLEUZA ALVES DA SILVA	Q-11 LT-10	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	CRISTIANE DA SILVA LUNADO	Q-13 LT-02	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	CRISTIANO GONÇALVES DOS SANTOS	Q-33 LT-04	29,301.48	22,177.87
RES. PORTAL BORDON II	CRISTINA FREIRE DA SILVA	Q-30 LT-17	29,476.51	22,234.83
RES. PORTAL BORDON II	DAIANA CARLA MARTINS	Q-11 LT-08	32,670.79	24,679.61
RES. PORTAL BORDON II	DAIANA DOS SANTOS	Q-05 LT-22	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	DAIANE GREICE RIBEIRO	Q-10 LT-20	30,377.81	22,981.14
RES. PORTAL BORDON II	DAMIÃO BARBOZA DE ARAUJO	Q-11 LT-24	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	DAMIÃO RODRIGUES PEREIRA	Q-18 LT-38	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	DANIEL HOMA BELMONTE	Q-05 LT-23	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	DANIEL JUNIOR BORGES	Q-18 LT-22	32,731.92	24,774.16
RES. PORTAL BORDON II	DANIELA APARECIDA CAROBA	Q-25 LT-01	38,130.77	28,182.35
RES. PORTAL BORDON II	DANIELE CRISTINA COSTA DE ARAUJO	Q-18 LT-39	31,270.93	23,544.89
RES. PORTAL BORDON II	DANILO APARECIDO DA CRUZ	Q-22 LT-05	28,678.52	21,817.07
RES. PORTAL BORDON II	DANILO CEZAR CASSINELI	Q-30 LT-28	33,493.20	25,337.81
RES. PORTAL BORDON II	DANILO LUIZ BORGES LORENÇATTO	Q-13 LT-06	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	DEBORA SOARES ALVES	Q-08 LT-07	30,192.26	24,669.48
RES. PORTAL BORDON II	DENISSON RICARDO SANTOS DIVINO	Q-32 LT-04	29,476.51	22,234.83
RES. PORTAL BORDON II	DENIVAL DA SILVA JUNIOR	Q-31 LT-04	29,438.22	22,184.62
RES. PORTAL BORDON II	DIANA TALITA MORAIS	Q-14 LT-22	32,926.61	24,837.67
RES. PORTAL BORDON II	DIEGO CARLOS DOS SANTOS	Q-17 LT-19	32,580.29	24,144.33
RES. PORTAL BORDON II	DIEGO PEIXOTO PIRES	Q-13 LT-21	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	DIEGO ROBERTO DE PAULA	Q-23 LT-21	31,529.16	23,286.68
RES. PORTAL BORDON II	DIEGO ROBERTO DE PAULA	Q-23 LT-23	31,529.16	23,286.68
RES. PORTAL BORDON II	DIRCELENE APARECIDA DOS SANTOS	Q-33 LT-12	29,583.22	22,081.36
RES. PORTAL BORDON II	DIRLEI ALVES DE CARVALHO	Q-29 LT-01	33,493.20	25,337.81
RES. PORTAL BORDON II	DIRLEI ALVES DE CARVALHO	Q-29 LT-28	33,493.20	25,337.81
RES. PORTAL BORDON II	DJALMA MORAIS	Q-13 LT-32	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	DJALMA MORAIS	Q-13 LT-33	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	DOUGLAS REQUENA DA CRUZ	Q-15 LT-23	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	EDER RICHARD PUGA	Q-11 LT-26	32,034.35	24,370.66
RES. PORTAL BORDON II	EDERSON FERREIRA DA COSTA	Q-32 LT-02	29,628.14	22,274.98
RES. PORTAL BORDON II	EDERSON LUIS DE SOUZA	Q-11 LT-18	48,439.05	36,504.24
RES. PORTAL BORDON II	EDICARLOS ALMEIDA BARRETO	Q-25 LT-17	36,410.40	27,177.35
RES. PORTAL BORDON II	EDILAINÉ SILVA DOS SANTOS	Q-26 LT-28	31,661.14	23,632.18
RES. PORTAL BORDON II	EDILMA ALVINO DA SILVA	Q-31 LT-21	29,438.22	22,184.62
RES. PORTAL BORDON II	EDINALDO LIMA NOVAES	Q-10 LT-06	30,577.66	23,077.62
RES. PORTAL BORDON II	EDINALVA BARBOSA	Q-10 LT-25	30,177.95	22,884.01

RES. PORTAL BORDON II	EDNILSON APARECIDO DE SOUZA	Q-10 LT-04	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	EDIOMAR DA SILVA MOREIRA	Q-20 LT-11	31,157.57	23,570.74
RES. PORTAL BORDON II	EDMILSON RODRIGUES ALVES	Q-11 LT-09	32,855.71	24,259.04
RES. PORTAL BORDON II	EDNALDO COSTA DA SILVA	Q-23 LT-01	46,353.53	35,084.09
RES. PORTAL BORDON II	EDNILSON OLIVEIRA DOS SANTOS	Q-07 LT-23	38,940.79	29,624.33
RES. PORTAL BORDON II	EDSON ALVES DOS SANTOS	Q-30 LT-13	26,889.17	20,389.96
RES. PORTAL BORDON II	EDUARDO ANTONIO MADALENA	Q-32 LT-10	29,476.51	22,234.83
RES. PORTAL BORDON II	EDUARDO CHIQUETTO	Q-28 LT-07	28,178.86	21,653.28
RES. PORTAL BORDON II	EDUARDO ELIAS ALVES DOS SANTOS	Q-29 LT-04	28,712.82	21,858.29
RES. PORTAL BORDON II	EDVALDO GONÇALVES DE SOUZA JUNIOR	Q-18 LT-30	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	EDVANILDO LOPES DA SILVA	Q-33 LT-02	29,301.48	22,177.87
RES. PORTAL BORDON II	EDWARD JAMES STROHMENGER	Q-18 LT-13	20,276.57	14,975.48
RES. PORTAL BORDON II	ELAINE HENRIQUE	Q-29 LT-23	26,889.17	20,389.96
RES. PORTAL BORDON II	ELEANDRO DA SILVA GOULART	Q-28 LT-10	29,583.22	22,081.36
RES. PORTAL BORDON II	ELFRANIO RIBAMAR DE ASSUNÇÃO	Q-20 LT-01	53,362.49	32,627.36
RES. PORTAL BORDON II	ELIANE DA SILVA NASCIMENTO	Q-23 LT-13	36,410.40	27,177.35
RES. PORTAL BORDON II	ELIAS ROLDÃO DE SANTANA	Q-14 LT-08	32,670.79	24,679.61
RES. PORTAL BORDON II	ELIO ANTONIO LOPES SECCO	Q-14 LT-32	32,458.64	24,577.31
RES. PORTAL BORDON II	ELISANGELA MARTINS DA SILVA	Q-20 LT-09	31,505.61	23,742.59
RES. PORTAL BORDON II	ELISEU LUVIZETO NUNES	Q-33 LT-11	29,583.22	22,081.36
RES. PORTAL BORDON II	ELITON APARECIDO FILIPPINI	Q-03 LT-09	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	ELIUDE MACIEL DA SILVA	Q-17 LT-07	32,926.61	24,837.67
RES. PORTAL BORDON II	ELIZIETE OTHZ KASISKI BRITO	Q-03 LT-01	37,141.47	28,164.56
RES. PORTAL BORDON II	ELIZIETE OTHZ KASISKI BRITO	Q-03 LT-02	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	ELLEN CRISTINE BETTIATI	Q-17 LT-14	32,458.64	24,577.31
RES. PORTAL BORDON II	ELOISA HELENA ZOTIN	Q-04 LT-35	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	EMANUELA PEREIRA DOS SANTOS	Q-03 LT-35	30,743.10	23,049.42
RES. PORTAL BORDON II	EMERSON JUNIOR DOS SANTOS	Q-10 LT-05	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	ENILSON DOS SANTOS RODRIGUES	Q-20 LT-05	31,142.50	23,602.58
RES. PORTAL BORDON II	ERASMO MIGUEL DO CARMO	Q-13 LT-34	35,132.33	26,626.33
RES. PORTAL BORDON II	ERIKS THIAGO COSTA	Q-17 LT-02	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	ERSIO RENATO ALKSCHBIRS	Q-31 LT-01	35,997.19	27,074.90
RES. PORTAL BORDON II	ESTHER RODRIGUES CANALES MORENO	Q-11 LT-31	32,034.35	24,370.66
RES. PORTAL BORDON II	EVANDRO JOSÉ RESENDE	Q-03 LT-13	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	EVERALDO DE GODOY	Q-30 LT-25	28,920.43	21,930.56
RES. PORTAL BORDON II	EZEQUIAS GONÇALVES DE OLIVEIRA	Q-18 LT-14	32,907.89	24,305.23
RES. PORTAL BORDON II	FABIANA BRITO DE ALMEIDA	Q-11 LT-17	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	FABIANA GISELY DE ASSIS	Q-11 LT-11	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	FABIANA PEREIRA DOS SANTOS	Q-33 LT-03	29,459.66	21,758.19
RES. PORTAL BORDON II	FABIANO DA COSTA SOUZA	Q-02 LT-13	37,141.47	28,164.56
RES. PORTAL BORDON II	FABIO CESAR RODRIGUES	Q-18 LT-32	32,926.61	24,837.67
RES. PORTAL BORDON II	FABIO FRANCISCO DA SILVA	Q-28 LT-26	29,583.22	22,081.36
RES. PORTAL BORDON II	FABIO GOMES DE SOUZA	Q-04 LT-29	30,661.76	23,250.81

RES. PORTAL BORDON II	FABRICIO ANDRADE ARRUDA	Q-20 LT-07	31,142.50	23,602.58
RES. PORTAL BORDON II	FAGNER JESUS NASCIMENTO	Q-22 LT-10	28,920.43	21,930.56
RES. PORTAL BORDON II	FÁTIMA APARECIDA BLUMER	Q-03 LT-15	30,864.82	23,349.49
RES. PORTAL BORDON II	FELIPE BARBOSA RODRIGUES	Q-18 LT-02	32,670.79	24,679.61
RES. PORTAL BORDON II	FELIPE FERREIRA DA SILVA	Q-13 LT-16	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	FELIPE RODRIGUES	Q-18 LT-03	28,920.43	21,930.56
RES. PORTAL BORDON II	FERNANDA SUEKO KANASHIRO	Q-30 LT-14	35,295.95	26,651.68
RES. PORTAL BORDON II	FERNANDO MENDES DA SILVA	Q-17 LT-01	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	FLAVIA CRISTINA NOGUEIRA	Q-30 LT-03	26,889.17	20,389.96
RES. PORTAL BORDON II	FLAVIA CRISTINA NOGUEIRA	Q-30 LT-26	26,889.17	20,389.96
RES. PORTAL BORDON II	FRANGIEL NILSON FERREIRA DA SILVA	Q-13 LT-19	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	FRANCISCO BARBOSA DE ARAUJO	Q-11 LT-28	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	FRANCISCO DELMIRO DE FRANÇA	Q-31 LT-14	34,444.80	16,839.83
RES. PORTAL BORDON II	FRANCISCO HELIO DOS ANJOS	Q-27 LT-20	31,529.16	23,285.68
RES. PORTAL BORDON II	FRANCISCO PEREIRA NOBRE	Q-18 LT-05	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	GABRIEL DE SOUZA QUINTINO	Q-01 LT-06	37,141.47	28,164.56
RES. PORTAL BORDON II	GABRIEL DE SOUZA QUINTINO	Q-01 LT-07	37,141.47	28,164.56
RES. PORTAL BORDON II	GERALDO DE SOUZA LALAU	Q-31 LT-22	28,868.45	21,809.88
RES. PORTAL BORDON II	GERALDO FÉLIX VELOZO	Q-04 LT-06	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	GEREMIAS DA SILVA MARTINS	Q-17 LT-08	32,947.99	24,807.45
RES. PORTAL BORDON II	GERSON FERNANDO DE LIMA	Q-18 LT-25	33,046.42	24,666.35
RES. PORTAL BORDON II	GERSON RUFINO	Q-14 LT-14	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	GESSY PAULO DA SILVA	Q-14 LT-01	39,714.44	29,999.89
RES. PORTAL BORDON II	GESSY PAULO DA SILVA	Q-14 LT-02	32,670.79	24,679.61
RES. PORTAL BORDON II	GILMA SOUZA SANTOS	Q-30 LT-12	26,889.17	20,389.96
RES. PORTAL BORDON II	GILVAN LOPES DA SILVA	Q-01 LT-12	37,141.47	28,164.56
RES. PORTAL BORDON II	GISELE APARECIDA DOS SANTOS FERREIRA	Q-21 LT-15	31,228.70	23,388.46
RES. PORTAL BORDON II	GISELE MOREIRA MATIAS CINTRA	Q-32 LT-18	29,476.51	22,234.83
RES. PORTAL BORDON II	GUSTAVO HENRIQUE HONORATO ROSA	Q-14 LT-39	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	HELIO FIRMINO DA ROCHA	Q-22 LT-09	30,692.56	23,349.23
RES. PORTAL BORDON II	HELTON GARCIA PEREIRA	Q-20 LT-08	29,111.95	22,023.63
RES. PORTAL BORDON II	HENRIQUE DA SILVA MARQUES SENA	Q-18 LT-27	32,082.34	24,429.63
RES. PORTAL BORDON II	HENRIQUE PEREIRA DE SOUZA FERREIRA	Q-10 LT-13	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	HILARIO AFONSO DA SILVA	Q-14 LT-30	33,095.09	24,882.16
RES. PORTAL BORDON II	HILDEBRANDO MOREIRA SANTOS	Q-15 LT-16	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	HUGO RICARDO POSSOBON	Q-20 LT-26	33,474.42	25,226.75
RES. PORTAL BORDON II	IEDÁ BUENO DE ARAUJO	Q-26 LT-04	31,361.63	23,689.26
RES. PORTAL BORDON II	IGNACIO ARCO BERBEN	Q-18 LT-17	47,570.76	36,138.08
RES. PORTAL BORDON II	IGNACIO EDEVANIR PINTO	Q-10 LT-24	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	IRACEMA MIRANDA	Q-11 LT-07	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	IRINEU CORREIA CAVALCANTE	Q-30 LT-15	35,997.19	27,192.08

RES. PORTAL BORDON II	ISAC DE SOUZA DE CAMPOS	Q-01 LT-01	38,396.91	28,936.30
RES. PORTAL BORDON II	ISAC DE SOUZA DE CAMPOS	Q-01 LT-02	38,396.91	28,936.30
RES. PORTAL BORDON II	ISMAEL ANTONIO ROSA	Q-01 LT-04	37,141.47	28,164.56
RES. PORTAL BORDON II	IVAIR FIRMINO DA SILVA	Q-10 LT-14	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	IVANILDE ALVES DE SOUZA FRANCISCO	Q-22 LT-30	31,661.14	23,632.18
RES. PORTAL BORDON II	IVO PRINDEADE SANTOS	Q-26 LT-27	31,302.35	23,645.23
RES. PORTAL BORDON II	IVO RODRIGUES DOS SANTOS	Q-10 LT-15	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	IZAIAS GOMES DOS REIS	Q-05 LT-12	33,493.20	25,337.81
RES. PORTAL BORDON II	JACI BARBOZA DIAS	Q-13 LT-25	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	JACIRA DE BRITO OLIVEIRA	Q-28 LT-09	29,583.22	22,081.36
RES. PORTAL BORDON II	JAIR BATISTA ROGATTO	Q-13 LT-15	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	JAIR STEINHEUSER	Q-13 LT-20	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	JAIR VIEIRA	Q-17 LT-16	32,670.79	24,679.61
RES. PORTAL BORDON II	JAIRO JOSÉ DA SILVA	Q-10 LT-09	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	JAMIR DIAS GUIMARÃES	Q-23 LT-17	30,926.25	23,489.77
RES. PORTAL BORDON II	JAMIR DIAS GUIMARÃES	Q-23 LT-18	30,926.25	23,489.77
RES. PORTAL BORDON II	JAMIR DIAS GUIMARÃES	Q-23 LT-19	30,926.25	23,489.77
RES. PORTAL BORDON II	JACQUELINE ZANAKI	Q-17 LT-12	32,246.50	24,474.33
RES. PORTAL BORDON II	JEFERSON ROBERTO BRUNO	Q-23 LT-25	31,529.16	23,266.68
RES. PORTAL BORDON II	JEFERSON TOZATTI DE OLIVEIRA	Q-24 LT-01	38,130.77	28,162.35
RES. PORTAL BORDON II	JESSICA RENATA SALDANHA TEIXEIRA	Q-30 LT-19	29,438.22	22,184.62
RES. PORTAL BORDON II	JHONATAN JUNIOR PIMENTA	Q-33 LT-27	29,459.65	21,758.19
RES. PORTAL BORDON II	JHONATHAN SAMUEL ZANCAN DOS SANTOS	Q-32 LT-01	36,279.36	27,366.30
RES. PORTAL BORDON II	JHONY WILLIAM DE OLIVEIRA	Q-32 LT-21	29,583.22	22,081.36
RES. PORTAL BORDON II	JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA	Q-03 LT-28	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	JOÃO BATISTA MESQUITA MATOS	Q-30 LT-11	26,889.17	20,889.96
RES. PORTAL BORDON II	JOÃO COSTA AGUIAR	Q-13 LT-05	30,377.81	22,981.14
RES. PORTAL BORDON II	JOÃO EDSON SOUZA DA SILVA	Q-18 LT-08	32,907.69	24,305.23
RES. PORTAL BORDON II	JOÃO FÁBIO SCABORA DE DEUS	Q-05 LT-04	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	JOÃO FELIX DE SOUZA JUNIOR	Q-06 LT-01	47,189.01	35,899.45
RES. PORTAL BORDON II	JOÃO RIBEIRO	Q-04 LT-37	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	JOCEMAR DE LIMA FRANCO	Q-21 LT-01	47,244.60	34,778.08
RES. PORTAL BORDON II	JOEL DAMIÃO BATISTA	Q-18 LT-34	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	JOLDMAR QUERINO DA SILVA	Q-33 LT-24	29,476.51	22,234.83
RES. PORTAL BORDON II	JONAS GOMES DA SILVA	Q-18 LT-24	32,926.61	24,837.67
RES. PORTAL BORDON II	JONAS RAFAEL GAZOLI	Q-22 LT-02	31,546.94	23,796.74
RES. PORTAL BORDON II	JONAS RAFAEL GAZOLI	Q-22 LT-03	31,546.94	23,796.74
RES. PORTAL BORDON II	JONAS RAFAEL GAZOLI	Q-22 LT-31	31,546.94	23,796.74
RES. PORTAL BORDON II	JONE DE ALMEIDA LEITE	Q-03 LT-03	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	JORGE GONÇALVES DE CARVALHO SANTANA	Q-13 LT-26	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	JORGE LUIS DE LIMA SANTOS	Q-31 LT-03	29,476.51	22,234.83

RES. PORTAL BORDON II	JOSÉ ALCEU PEREIRA JORGE	Q-04 LT-30	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	JOSÉ ALVEZ PINTO	Q-02 LT-07	37,387.44	28,284.10
RES. PORTAL BORDON II	JOSÉ APARECIDO DOS SANTOS	Q-29 LT-19	26,889.17	20,389.96
RES. PORTAL BORDON II	JOSÉ BENEDITO SILVA FILHO	Q-01 LT-03	37,141.47	28,164.56
RES. PORTAL BORDON II	JOSE BENEDITO SILVA FILHO	Q-04 LT-38	47,587.65	36,086.05
RES. PORTAL BORDON II	JOSE CARLOS DA CUNHA	Q-11 LT-23	32,670.79	24,679.61
RES. PORTAL BORDON II	JOSE CARLOS DA SILVA	Q-05 LT-30	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	JOSE CARLOS DA SILVA	Q-05 LT-31	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	JOSE CARLOS GONÇALVES	Q-14 LT-26	32,926.61	24,837.67
RES. PORTAL BORDON II	JOSÉ CLAUDIO DA CRUZ	Q-19 LT-02	28,920.43	21,930.56
RES. PORTAL BORDON II	JOSÉ DOS SANTOS CALAZAES	Q-27 LT-21	36,410.40	27,177.35
RES. PORTAL BORDON II	JOSE HENRIQUE DOS SANTOS	Q-14 LT-13	32,715.64	24,736.68
RES. PORTAL BORDON II	JOSE JOAO DA SILVA	Q-23 LT-10	27,260.77	20,729.95
RES. PORTAL BORDON II	JOSE LAERCIO LUIZ	Q-04 LT-24	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	JOSÉ LUIZ PEREIRA DOS SANTOS	Q-11 LT-33	32,034.35	24,370.66
RES. PORTAL BORDON II	JOSÉ LUIZ TOLEDO	Q-04 LT-10	30,864.82	23,349.49
RES. PORTAL BORDON II	JOSÉ LUIZ TOLEDO	Q-04 LT-11	30,864.82	23,349.49
RES. PORTAL BORDON II	JOSE PIRES DA SILVA NETO	Q-32 LT-23	29,438.22	22,164.62
RES. PORTAL BORDON II	JOSE ROBERTO ALVES MARTINS	Q-20 LT-23	31,302.35	23,645.23
RES. PORTAL BORDON II	JOSE ROBERTO ELIAS MENDES	Q-24 LT-02	36,256.77	26,779.62
RES. PORTAL BORDON II	JOSE ROBERTO LEITE PEREIRA	Q-21 LT-13	29,780.00	14,806.23
RES. PORTAL BORDON II	JOSE SERGIO DA SILVA	Q-20 LT-03	28,920.43	21,930.56
RES. PORTAL BORDON II	JOSÉ VALDIR QUENTAL	Q-10 LT-29	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	JOSÉ WILLIAN ALEXANDRE BESERRA LIMA	Q-14 LT-31	32,246.50	24,474.33
RES. PORTAL BORDON II	JOSIANE APARECIDA SILVA RODRIGUES	Q-19 LT-07	28,920.43	21,930.56
RES. PORTAL BORDON II	JOSIMAR RIBEIRO MACHADO	Q-14 LT-35	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	JULIA RAJER	Q-15 LT-26	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	JULIANA FERREIRA GATTI	Q-18 LT-21	32,504.47	24,635.01
RES. PORTAL BORDON II	JULIANO ALVES DOS SANTOS	Q-18 LT-31	32,715.64	24,736.68
RES. PORTAL BORDON II	JULIO APARECIDO DOS SANTOS	Q-33 LT-26	29,476.51	22,234.83
RES. PORTAL BORDON II	JULIO CESAR ALVES PENTEADO	Q-28 LT-31	36,301.19	27,332.60
RES. PORTAL BORDON II	JULIO CESAR DA SILVA LEMOS	Q-31 LT-24	29,459.66	21,758.19
RES. PORTAL BORDON II	JÚLIO CÉSAR DOS SANTOS	Q-10 LT-01	37,141.47	28,164.56
RES. PORTAL BORDON II	JULIO CESAR EMILIO	Q-15 LT-29	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	JULIO CESAR HENRIQUE DOS SANTOS	Q-14 LT-11	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	JUNIO DE OLIVEIRA LIMA	Q-30 LT-02	26,889.17	20,389.96
RES. PORTAL BORDON II	KELLY CRISTINA DOS SANTOS MARIA	Q-05 LT-27	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	LAENDER CRISTIAN SILVA	Q-05 LT-16	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	LAERCIO GONÇALVES DOS SANTOS	Q-03 LT-25	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	LAIIS CRISTINA DOS SANTOS SILVA	Q-18 LT-36	32,926.61	24,837.67
RES. PORTAL BORDON II	LARISSA HENARA DA SILVA	Q-05 LT-37	43,039.59	30,965.55
RES. PORTAL BORDON II	LASARO DONIZETI DE PAULA	Q-23 LT-27	26,678.52	20,833.08
RES. PORTAL BORDON II	LAYS ANDRESSA DE SOUZA	Q-30 LT-20	26,889.17	20,389.96

RES. PORTAL BORDON II	LEANDRO CORDEIRO MARCELINO	Q-33 LT-07	29,476.51	22,234.83
RES. PORTAL BORDON II	LEANDRO SANTOS DA SILVA	Q-14 LT-33	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	LEMUEL PRADO	Q-02 LT-15	37,387.44	28,284.10
RES. PORTAL BORDON II	LEONARDO DE SOUZA PEREIRA	Q-29 LT-16	29,740.46	21,662.68
RES. PORTAL BORDON II	LEONARDO DE SOUZA PEREIRA	Q-29 LT-17	29,740.46	21,662.68
RES. PORTAL BORDON II	LICINIO CLAYTON MACHADO GRANGEIA	Q-11 LT-29	26,075.09	19,668.82
RES. PORTAL BORDON II	LIDERCY PEREIRA DOS SANTOS	Q-03 LT-22	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	LINDAMAR CACEREZ LIMIERI RUFINO	Q-11 LT-15	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	LINDOMAR JUNIOR PEREIRA	Q-11 LT-30	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	LUANA PÁTIA DA SILVA	Q-32 LT-03	29,476.51	22,234.83
RES. PORTAL BORDON II	LUCAS RODRIGUES DE ARAUJO	Q-14 LT-23	32,715.54	24,736.68
RES. PORTAL BORDON II	LUCIANA CRISTINA OTTENIO	Q-20 LT-02	27,755.31	21,047.15
RES. PORTAL BORDON II	LUCIANA DE BIASI	Q-33 LT-21	29,301.48	22,177.87
RES. PORTAL BORDON II	LUCIANO NUNES SOARES	Q-26 LT-29	31,566.61	23,767.56
RES. PORTAL BORDON II	LUCIMAR PEREIRA DA COSTA	Q-05 LT-08	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	LUCINEIDE NASCIMENTO CHAGAS	Q-32 LT-13	29,098.61	22,053.41
RES. PORTAL BORDON II	LUCIO MONTEIRO GOMES	Q-14 LT-10	32,670.79	24,679.61
RES. PORTAL BORDON II	LUCIRENE GODOY SALGADO	Q-04 LT-15	30,606.72	23,229.01
RES. PORTAL BORDON II	LUCIRENE GODOY SALGADO	Q-04 LT-16	30,606.72	23,229.01
RES. PORTAL BORDON II	LUCIRENE GODOY SALGADO	Q-04 LT-17	30,606.72	23,229.01
RES. PORTAL BORDON II	LUIS ANTONIO DA SILVA PEREIRA	Q-33 LT-20	29,583.22	22,081.96
RES. PORTAL BORDON II	LUIS ANTONIO DOS SANTOS	Q-14 LT-07	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	LUIS ANTONIO DOS SANTOS ADÃO	Q-21 LT-05	30,756.67	23,443.33
RES. PORTAL BORDON II	LUIS ANTONIO MATUREI	Q-22 LT-06	28,345.85	21,647.57
RES. PORTAL BORDON II	LUIS CARLOS RODRIGUES DOS SANTOS	Q-15 LT-19	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	LUIS GEOKÁRLY DO NASCIMENTO	Q-29 LT-22	29,287.56	22,144.42
RES. PORTAL BORDON II	LUIS GUILHERME PEREIRA GOULART	Q-32 LT-06	29,287.56	22,144.42
RES. PORTAL BORDON II	LUIS GUILHERME PEREIRA GOULART	Q-33 LT-15	36,064.08	27,296.13
RES. PORTAL BORDON II	LUIS GUSTAVO KARASKI CHAGAS	Q-05 LT-19	35,148.48	26,590.36
RES. PORTAL BORDON II	LUIS SERGIO DO NASCIMENTO	Q-29 LT-13	29,248.30	22,093.65
RES. PORTAL BORDON II	LUIZ ANTONIO BENVIVE ZARATINI	Q-28 LT-24	29,301.48	22,177.87
RES. PORTAL BORDON II	LUIZ CARLOS DA SILVA	Q-33 LT-14	36,410.40	27,177.35
RES. PORTAL BORDON II	LUIZ CARLOS FERNANDES	Q-31 LT-17	29,438.22	22,184.62
RES. PORTAL BORDON II	LUIZ CARLOS FERNANDES	Q-31 LT-19	29,287.56	22,144.42
RES. PORTAL BORDON II	LUIZ CARLOS FERNANDES	Q-31 LT-20	29,438.22	22,184.62
RES. PORTAL BORDON II	LUIZ CARLOS FERRARI	Q-05 LT-13	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	LUIZ MARTINS	Q-10 LT-26	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	MAIQUEL JULIANO SOARES	Q-33 LT-01	36,279.36	27,366.30
RES. PORTAL BORDON II	MANOEL RODRIGUES DA SILVA	Q-30 LT-24	25,889.17	20,389.96
RES. PORTAL BORDON II	MARCELA GUEDES DA COSTA ARAUJO	Q-04 LT-36	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	MARCELO ALEJANDRO DURAN LEON	Q-14 LT-24	32,715.54	24,736.68
RES. PORTAL BORDON II	MARCELO DO AMARAL LEITE	Q-26 LT-03	33,933.90	25,550.29

RES. PORTAL BORDON II	MARCELO DOS PASSOS SANTOS	Q-03 LT-36	42,751.42	32,418.56
RES. PORTAL BORDON II	MARCELO DOS SANTOS	Q-23 LT-26	38,290.82	28,580.62
RES. PORTAL BORDON II	MARCELO MARTINS DE JESUS	Q-05 LT-09	33,493.20	25,337.81
RES. PORTAL BORDON II	MARCELO MARTINS DE JESUS	Q-19 LT-04	28,920.43	21,930.56
RES. PORTAL BORDON II	MARCELO PIO DE OLIVEIRA	Q-31 LT-13	29,583.22	22,081.38
RES. PORTAL BORDON II	MARCIA DA SILVA	Q-05 LT-24	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	MARCIA GONÇALVES DOS SANTOS	Q-11 LT-04	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	MARCILIO GARCIA	Q-10 LT-19	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	MARCIO ANDRIGO RAFAEL	Q-05 LT-35	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	MARCIO JOSE FLORIANO	Q-30 LT-01	31,588.60	23,953.81
RES. PORTAL BORDON II	MARCIO ROBERTO CRUZ ARANHA	Q-19 LT-05	31,661.14	23,632.18
RES. PORTAL BORDON II	MARCOS ANTONIO ALHER	Q-32 LT-22	29,476.51	22,234.83
RES. PORTAL BORDON II	MARCOS CLAUDINO GOMES DE LIMA	Q-04 LT-05	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	MARCOS LOPES	Q-22 LT-15	31,661.14	23,632.18
RES. PORTAL BORDON II	MARCUS VINICIUS MORAES DE DEUS	Q-15 LT-25	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	MARIA ANTONIA DE MELLO	Q-02 LT-02	37,141.47	28,164.56
RES. PORTAL BORDON II	MARIA ANTONIA DE MELLO	Q-30 LT-05	26,889.17	20,389.96
RES. PORTAL BORDON II	MARIA ANTONIA DE MELLO	Q-30 LT-23	26,889.17	20,389.96
RES. PORTAL BORDON II	MARIA APARECIDA ALMEIDA DE MELLO	Q-05 LT-17	34,917.24	26,477.98
RES. PORTAL BORDON II	MARIA APARECIDA ALMEIDA DE MELLO	Q-05 LT-18	34,917.24	26,477.98
RES. PORTAL BORDON II	MARIA APARECIDA DE MEDEIROS COSTA	Q-30 LT-27	26,889.17	20,389.96
RES. PORTAL BORDON II	MARIA APARECIDA DE SOUZA ALMEIDA	Q-26 LT-32	35,472.22	29,026.98
RES. PORTAL BORDON II	MARIA CAMILA BORGES LORENÇATTO	Q-13 LT-07	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	MARIA CONSTÂNCIA PEREIRA	Q-28 LT-01	37,856.28	28,586.22
RES. PORTAL BORDON II	MARIA CRISTINA DOS ANJOS	Q-13 LT-01	34,917.24	26,477.98
RES. PORTAL BORDON II	MARIA DE FATIMA FERNANDES COSTA	Q-05 LT-03	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	MARIA DE LOURDES DE FREITAS	Q-10 LT-27	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	MARIA DE LOURDES OLIVEIRA	Q-03 LT-07	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	MARIA ELIZA MONTE	Q-29 LT-21	27,989.04	25,913.46
RES. PORTAL BORDON II	MARIA HELENA PAULO VIANA	Q-33 LT-25	29,477.09	22,868.77
RES. PORTAL BORDON II	MARIA RAKEL TEODORIO PEREIRA	Q-20 LT-20	31,546.94	23,796.74
RES. PORTAL BORDON II	MARIA SOLANGE DE OLIVEIRA SILVA	Q-27 LT-01	55,735.99	41,028.23
RES. PORTAL BORDON II	MARIANA MORAES SANTOS	Q-26 LT-09	31,566.61	23,767.56
RES. PORTAL BORDON II	MARIO FERREIRA DO NASCIMENTO	Q-23 LT-05	31,661.14	23,632.18
RES. PORTAL BORDON II	MARIO LÚCIO OYAMA	Q-03 LT-11	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	MARISTELA GUSSON PINOZ	Q-11 LT-34	32,246.50	24,474.33
RES. PORTAL BORDON II	MARIZETÉ OLIVEIRA DA SILVA	Q-32 LT-12	28,720.70	21,869.55
RES. PORTAL BORDON II	MAURICIO APARECIDO DOS SANTOS	Q-06 LT-39	54,248.76	40,882.03
RES. PORTAL BORDON II	MAURILIO CELINO DE SOUSA	Q-04 LT-01	42,751.42	32,418.56
RES. PORTAL BORDON II	MAURO RODRIGUES MARTINS	Q-20 LT-13	38,290.82	28,580.62
RES. PORTAL BORDON II	MAX WILLIAM FERREIRA TEIXEIRA	Q-28 LT-13	29,438.22	22,184.62

	SOUZA			
RES. PORTAL BORDON II	MICHAEL DIAS CASSU	Q-29 LT-12	28,868.45	21,909.88
RES. PORTAL BORDON II	MILTON DONIZETTI DE MELO	Q-10 LT-16	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	MILTON DONIZETTI DE MELO	Q-10 LT-17	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	MILTON RODRIGUES JORDÃO	Q-18 LT-26	33,046.42	24,666.35
RES. PORTAL BORDON II	MIRIAM DE CAMPOS LEITE	Q-33 LT-05	29,476.51	22,234.83
RES. PORTAL BORDON II	MIRIAN NUNES DA SILVA SANTOS	Q-13 LT-28	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	MIZEL FERREIRA	Q-03 LT-14	30,864.62	23,349.49
RES. PORTAL BORDON II	MONICA SANTIAGO MARCHEOLI FUZZI	Q-30 LT-04	26,889.17	20,389.96
RES. PORTAL BORDON II	MURILO MENDONÇA FERREIRA	Q-05 LT-28	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	NATALI APARECIDA BALDONI LUIZ	Q-04 LT-33	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	NELSON DOS SANTOS	Q-04 LT-23	30,027.27	26,045.15
RES. PORTAL BORDON II	NEUSA DE PAULA ANDRADE	Q-02 LT-09	37,141.47	28,164.56
RES. PORTAL BORDON II	NILSON RAMOS	Q-33 LT-28	36,064.08	27,286.13
RES. PORTAL BORDON II	NILTON CESAR DA SILVA	Q-32 LT-16	29,476.51	22,234.83
RES. PORTAL BORDON II	NILTON SILVA GOMES	Q-17 LT-08	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	IVALDO CIRINEU DE SALLES PUPO	Q-03 LT-33	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	ODETE PINTO ALEXANDRE	Q-03 LT-31	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	ODETINO NEVES LOBO	Q-05 LT-01	47,587.65	36,086.05
RES. PORTAL BORDON II	OLIVIO GONÇALVES DE OLIVEIRA	Q-15 LT-14	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	CRISMAN PINTO CLEMENTINO	Q-25 LT-11	31,962.53	23,528.46
RES. PORTAL BORDON II	ORLEI LOPES DIAS	Q-14 LT-12	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	ORMINDO MARQUES DOS SANTOS	Q-32 LT-09	29,098.61	22,053.41
RES. PORTAL BORDON II	OSMAR DOMINGOS ESCALHÃO	Q-01 LT-11	37,141.47	28,164.56
RES. PORTAL BORDON II	OSMAR GONÇALVES DE ABREU	Q-03 LT-26	29,067.98	24,318.09
RES. PORTAL BORDON II	OZIEL JOSÉ DE SANTANA	Q-29 LT-26	29,459.66	21,758.19
RES. PORTAL BORDON II	OZIEL JOSÉ DE SANTANA	Q-33 LT-17	28,301.48	22,177.87
RES. PORTAL BORDON II	PATRICIA PEREIRA MONTEIRO	Q-20 LT-12	33,493.20	25,337.81
RES. PORTAL BORDON II	PATRIK CAETANO	Q-33 LT-16	29,584.08	23,986.15
RES. PORTAL BORDON II	PAULINO ANGELO DE LIMA	Q-03 LT-24	31,205.16	22,623.90
RES. PORTAL BORDON II	PAULO EDUARDO MARTINS MARCELLINO	Q-31 LT-27	29,438.22	22,164.62
RES. PORTAL BORDON II	PAULO HENRIQUE SOUZA DA MATA	Q-13 LT-09	30,377.61	22,981.14
RES. PORTAL BORDON II	PAULO RODRIGUES DE ARAUJO	Q-05 LT-11	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	PAULO SERGIO DE SOUZA	Q-28 LT-08	29,583.22	22,081.36
RES. PORTAL BORDON II	PEDRO AUGUSTO CESAR JEREMIAS	Q-28 LT-06	29,438.22	22,184.62
RES. PORTAL BORDON II	PEDRO CLOVIS MAGNABOSCO	Q-05 LT-32	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	PEDRO MERELLES CONRADO	Q-11 LT-32	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	PEDRO NASCIMENTO OLIVEIRA	Q-29 LT-27	29,459.66	21,758.19
RES. PORTAL BORDON II	PEDRO PASCOAL DOS SANTOS	Q-32 LT-11	29,476.51	22,234.83
RES. PORTAL BORDON II	PEDRO PEREIRA DOS SANTOS NETO	Q-15 LT-15	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	PRISCILA DOS SANTOS PEREIRA	Q-18 LT-28	32,293.40	24,532.67
RES. PORTAL BORDON II	RAFAEL RODRIGUES SANTOS	Q-30 LT-16	29,438.22	22,184.62
RES. PORTAL BORDON II	RAJANE CRISTINA RIZ	Q-23 LT-16	31,529.16	23,286.68
RES. PORTAL BORDON II	RAPHAEL KROLMAN RIBEIRO	Q-20 LT-8	31,661.14	23,632.18

RES. PORTAL BORDON II	REGINALDO ALVES DA SILVA	Q-04 LT-08	33,088.44	25,077.63
RES. PORTAL BORDON II	REGINALDO BELO DA SILVA	Q-27 LT-22	36,757.66	27,058.06
RES. PORTAL BORDON II	REGINALDO DOS SANTOS NUNES	Q-05 LT-33	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	REGINALDO GOMES DOS SANTOS	Q-29 LT-08	29,446.56	21,520.28
RES. PORTAL BORDON II	REINALDO GARCIA DA COSTA	Q-08 LT-03	28,200.96	21,423.52
RES. PORTAL BORDON II	REINALDO SOARES DA SILVA	Q-13 LT-22	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	RENATA RODRIGUES DE OLIVEIRA HENRIQUE	Q-03 LT-20	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	RENATO GARCIA DA COSTA	Q-04 LT-07	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	RENILDO BORGES DOS SANTOS	Q-21 LT-12	31,661.14	23,632.18
RES. PORTAL BORDON II	REYLA JULIANA TERRA CASSIANO	Q-33 LT-23	28,909.66	21,951.79
RES. PORTAL BORDON II	RICARDO APARECIDO DOS SANTOS	Q-33 LT-18	29,583.22	22,081.36
RES. PORTAL BORDON II	RICARDO APARECIDO DOS SANTOS	Q-33 LT-18	29,583.22	22,081.36
RES. PORTAL BORDON II	RICARDO SANTOS PORFIRIO	Q-25 LT-35	48,950.93	35,281.61
RES. PORTAL BORDON II	RIVELINO ARAUJO DA SILVA	Q-11 LT-01	32,246.50	24,474.33
RES. PORTAL BORDON II	ROBSON MARTINS DOS ANJOS	Q-13 LT-24	31,262.40	15,123.53
RES. PORTAL BORDON II	ROBSON PONTES DA SILVA	Q-02 LT-03	37,141.47	28,164.56
RES. PORTAL BORDON II	ROBSON VICENTE PORTO	Q-26 LT-02	36,410.40	27,177.35
RES. PORTAL BORDON II	RODRIGO ANTONIO PINTO	Q-03 LT-27	30,661.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	RODRIGO APARECIDO PAVANELLI	Q-03 LT-18	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	RODRIGO APARECIDO PAVANELLI	Q-03 LT-18	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	RODRIGO ERNANE LEMES	Q-21 LT-06	31,661.14	23,632.18
RES. PORTAL BORDON II	RODRIGO FRANKI BRAZ	Q-21 LT-10	36,290.82	26,580.62
RES. PORTAL BORDON II	RODRIGO ROBERTO RODRIGUES	Q-11 LT-16	32,670.79	24,679.61
RES. PORTAL BORDON II	ROGERIO FELIPE DE SALES	Q-18 LT-23	32,082.34	24,429.63
RES. PORTAL BORDON II	RONALDO KIYOSHI MEKARU	Q-19 LT-01	42,751.42	32,418.56
RES. PORTAL BORDON II	RONALDO MARQUES ESCARAMELLO	Q-32 LT-24	29,287.56	22,144.42
RES. PORTAL BORDON II	RONALDO REIS DA SILVA	Q-28 LT-02	29,495.00	22,207.93
RES. PORTAL BORDON II	RONILDO CHAVES RODRIGUES	Q-32 LT-15	36,258.77	26,779.62
RES. PORTAL BORDON II	ROSANGELA LIMA ANDRADE	Q-04 LT-02	36,901.38	23,455.19
RES. PORTAL BORDON II	ROSANGELA MARIA DA SILVA	Q-32 LT-19	28,720.70	21,869.55
RES. PORTAL BORDON II	ROSILENE DE OLIVEIRA DOS SANTOS	Q-05 LT-20	47,587.65	36,086.05
RES. PORTAL BORDON II	ROSIMERE MARIA DA SILVA	Q-18 LT-20	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	ROSINEIDE JOANA DO NASCIMENTO	Q-21 LT-11	31,962.63	23,528.45
RES. PORTAL BORDON II	ROZILENE SILVA DE OLIVEIRA	Q-14 LT-29	32,926.61	24,637.67
RES. PORTAL BORDON II	RUBENS ALBERTO GIACOMINI JUNIOR	Q-04 LT-13	30,864.82	23,349.49
RES. PORTAL BORDON II	RUSTICO CHAMBI LAURA	Q-14 LT-20	48,215.23	36,493.49
RES. PORTAL BORDON II	SADI ROZA FERNANDES	Q-07 LT-44	52,848.79	40,204.72
RES. PORTAL BORDON II	SAMUEL DE LIMA OLIVOTO	Q-05 LT-02	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	SANDRA DONIZETI SE CAMARGO			
RES. PORTAL BORDON II	ROSA	Q-31 LT-02	29,438.22	22,184.62
RES. PORTAL BORDON II	SANDRA FERREIRA ALVES	Q-30 LT-21	29,248.30	22,093.65
RES. PORTAL BORDON II	SANDRO DOS SANTOS	Q-18 LT-18	33,272.85	25,230.73
RES. PORTAL BORDON II	SANDRO ROGERIO DA SILVA	Q-14 LT-04	32,862.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	SANIELE DOS SANTOS	Q-32 LT-07	29,476.51	22,234.83

RES. PORTAL BORDON II	SANTO BUENO	Q-20 LT-06	31,529.15	23,286.68
RES. PORTAL BORDON II	SEBASTIAO AMARAL	Q-21 LT-17	31,528.73	24,620.49
RES. PORTAL BORDON II	SEBASTIÃO ANTONIO	Q-10 LT-22	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	SEBASTIÃO DOURADO DOS SANTOS	Q-10 LT-21	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	SEBASTIÃO PINHEIRO CANGUSSU	Q-03 LT-04	30,861.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	SEBASTIÃO ROMILDO FAUSTINO	Q-13 LT-31	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	SERGIO ALVES DE OLIVEIRA	Q-03 LT-17	30,864.82	23,349.49
RES. PORTAL BORDON II	SERGIO RIBEIRO DOS SANTOS	Q-29 LT-05	28,712.82	21,858.29
RES. PORTAL BORDON II	SIDERLEI CORASSARI RODRIGUES	Q-32 LT-26	29,476.51	22,234.83
RES. PORTAL BORDON II	SIDNEI LOPES DA SILVA	Q-10 LT-23	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	SIDNEI MORRONI MACHADO	Q-23 LT-07	31,661.14	23,632.18
RES. PORTAL BORDON II	SIGNE APARECIDO JANUÁRIO MARTINS	Q-20 LT-25	31,546.94	23,796.74
RES. PORTAL BORDON II	SILVANA ALVES MAÇARDE	Q-28 LT-22	29,301.48	22,177.87
RES. PORTAL BORDON II	SILVANEY ANSELMO DE FARIA	Q-31 LT-23	29,438.22	22,184.62
RES. PORTAL BORDON II	SILVANI BATISTA GUEDES	Q-21 LT-16	31,529.16	23,286.68
RES. PORTAL BORDON II	SILVANO DA COSTA FERREIRA	Q-02 LT-08	37,141.47	28,164.56
RES. PORTAL BORDON II	SILVANO FERREIRA DOS SANTOS	Q-21 LT-18	31,661.14	23,632.18
RES. PORTAL BORDON II	SILVIA REGINA PASCOAL GIMENES	Q-11 LT-02	33,360.91	24,558.08
RES. PORTAL BORDON II	SIMONE APARECIDA PAULINO	Q-02 LT-05	37,387.44	28,284.10
RES. PORTAL BORDON II	SIMONE APARECIDA PAULINO	Q-02 LT-06	37,387.44	28,284.10
RES. PORTAL BORDON II	SIRLÂNDIA OLIVEIRA DOS SANTOS	Q-04 LT-14	30,864.82	23,349.49
RES. PORTAL BORDON II	SONIA APARECIDA DA SILVA ROMÃO	Q-28 LT-25	29,248.30	22,093.65
RES. PORTAL BORDON II	SONIA MARIA OLIVI VECCHI	Q-03 LT-29	30,864.82	23,349.49
RES. PORTAL BORDON II	SONIA MARIA OLIVI VECCHI	Q-05 LT-07	33,493.20	25,337.81
RES. PORTAL BORDON II	SUELI APARECIDA DONIZETE DUARTE SILVA	Q-33 LT-06	29,301.48	22,177.87
RES. PORTAL BORDON II	SUZANA ZARATINI DE LIMA	Q-18 LT-29	32,926.61	24,837.67
RES. PORTAL BORDON II	SUZANE DA SILVA SANTOS	Q-15 LT-13	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	TALITA CRISTINA TARDIM	Q-11 LT-20	39,972.33	30,123.41
RES. PORTAL BORDON II	TALITA LEMES PINTO	Q-15 LT-27	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	TARCIO HENRIQUE FREIRE MELO	Q-17 LT-09	32,731.92	24,774.16
RES. PORTAL BORDON II	TATIANE PEREIRA BATISTA	Q-21 LT-03	31,529.16	23,286.68
RES. PORTAL BORDON II	THIAGO JORGE DE OLIVEIRA	Q-30 LT-08	29,438.22	22,184.62
RES. PORTAL BORDON II	THIAGO MARTINS DA SILVA	Q-31 LT-25	29,438.22	22,184.62
RES. PORTAL BORDON II	VAGNER CRUZ PEREIRA	Q-03 LT-30	30,861.76	23,250.81
RES. PORTAL BORDON II	VAGNER PEREIRA DE BRITO	Q-15 LT-33	30,360.48	22,957.87
RES. PORTAL BORDON II	VALDINEI SANTOS TEIXEIRA	Q-28 LT-11	28,920.43	21,930.56
RES. PORTAL BORDON II	VALDIR MARQUES DA SILVA	Q-31 LT-08	29,438.22	22,184.62
RES. PORTAL BORDON II	VALDIR MARQUES DA SILVA	Q-31 LT-09	29,438.22	22,184.62
RES. PORTAL BORDON II	VALDIR MARQUES DA SILVA	Q-31 LT-10	29,438.22	22,184.62
RES. PORTAL BORDON II	VALDIR MARQUES DA SILVA	Q-31 LT-16	29,438.22	22,184.62
RES. PORTAL BORDON II	VALERIA DE OLIVEIRA MARQUES	Q-14 LT-28	32,246.50	24,474.33
RES. PORTAL BORDON II	VALMIR RODRIGUES MARQUES	Q-02 LT-04	37,141.47	28,164.56
RES. PORTAL BORDON II	VALTER FERREIRA	Q-32 LT-27	29,476.51	22,234.83

RES. PORTAL BORDON II	VANDERCY ANTONIO SOARES	Q-11 LT-03	32,670.79	24,679.61
RES. PORTAL BORDON II	VANESSA NOVELETO	Q-31 LT-28	36,230.94	27,304.04
RES. PORTAL BORDON II	VANIA LOUREIRO	Q-20 LT-19	31,661.14	23,632.18
RES. PORTAL BORDON II	VERÔNICA MARIA DA SILVA	Q-30 LT-08	28,909.66	21,961.79
RES. PORTAL BORDON II	VERÔNICA MARIA PEREIRA	Q-19 LT-08	46,629.65	35,174.38
RES. PORTAL BORDON II	VILSON DE SOUZA SANTOS	Q-18 LT-07	32,907.89	24,305.23
RES. PORTAL BORDON II	VITOR VANDERLEI CASSIMIRO	Q-15 LT-21	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	VIVIAN FERNANDA DA SILVA DA CUNHA	Q-30 LT-18	29,248.30	22,093.65
RES. PORTAL BORDON II	VIVIAN MARQUES GUIJO CONEGERO	Q-21 LT-19	38,655.86	28,455.16
RES. PORTAL BORDON II	WALDENISE GRANGEIRO RODRIGUES DIAS	Q-28 LT-23	29,583.22	22,081.36
RES. PORTAL BORDON II	WALDINEI PRATES	Q-18 LT-33	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	WALISON IZAQUE BARROSO	Q-33 LT-22	29,301.48	22,177.87
RES. PORTAL BORDON II	WALLACE SANTOS ANDRADE SILVA	Q-32 LT-05	29,340.79	22,163.79
RES. PORTAL BORDON II	WALTER FACCIOLI	Q-18 LT-11	32,907.89	24,305.23
RES. PORTAL BORDON II	WANDERLEY CARDOSO DA FONSECA	Q-11 LT-13	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	WELLEN DA CONCEIÇÃO MACEDO	Q-28 LT-27	29,476.51	22,234.83
RES. PORTAL BORDON II	WILLIAN CEZAR CAMPAROZ	Q-11 LT-06	32,670.79	24,679.61
RES. PORTAL BORDON II	WILLIAN DOS SANTOS COLEONI	Q-15 LT-28	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	WILLIAN LUCAS FERREIRA DE MELO	Q-20 LT-14	31,661.14	23,632.18
RES. PORTAL BORDON II	WILLIAN MAGNO	Q-32 LT-20	29,476.51	22,234.83
RES. PORTAL BORDON II	WILLIAN RICHARD MARTINS	Q-11 LT-12	32,882.94	24,781.22
RES. PORTAL BORDON II	WILSON,ROBERTO DE OLIVEIRA	Q-24 LT-30	36,279.36	27,366.30
RES. PORTAL BORDON II	YARA CAMILA DE MEDEIROS GALDERON	Q-14 LT-37	32,731.92	24,774.16
RES. PORTAL BORDON II	ZAQUEU DO ESPÍRITO SANTO	Q-15 LT-30	30,177.95	22,884.01
RES. PORTAL BORDON II	ZENI NOGUEIRA DOS SANTOS	Q-17 LT-05	37,141.47	28,164.66
RES. PORTAL BORDON II	ZILMA RAMOS MARTINS FILIPPINI	Q-03 LT-08	30,661.76	23,250.81
TOTAL			18.029.217,55	13.598.533,39

8

97

P

ANEXO III
CRONOGRAMA FÍSICO DE CONSTRUÇÃO



30

**ANEXO IV
PADRÃO DE ELIGIBILIDADE DOS CRÉDITOS**

CONDIÇÕES DE ENQUADRAMENTO	
PERFIL DO CLIENTE	
Destinação	Os financiamentos somente serão destinados a pessoas físicas, para fins residenciais.
Idade total máxima	A idade do solicitante somada ao prazo de financiamento deverá ser inferior a 75 anos
Tempo de Emprego (caso não seja comprovada a capacidade pelo Histórico de Pagamentos)	Se assalariado: até 1 ano no emprego atual, deve comprovar 3 anos no emprego anterior, na análise do tempo de emprego deve-se considerar a continuidade profissional do requerente. Se autônomo ou Sócio-proprietário: deve comprovar no mínimo 3 anos na atividade
Histórico de pagamentos	A aprovação do crédito do cliente poderá ser efetuada com base no seu histórico de pagamento, desde que se comprove pelo menos 12 meses de pagamentos nas seguintes condições: a) todas as prestações vencidas deverão estar pagas na data da análise; b) Não existir prestações pagas com atraso superior a 30 dias; c) não ter havido renegociação do contrato; d) no momento da aquisição do Crédito, o Adquirente não poderá ter parcelas em atraso não pagas; e) O histórico de pagamento dos 12 últimos meses reflita a capacidade de pagamento das parcelas vincendas, admitindo-se um acréscimo no valor do fluxo futuro de até 20% do valor da parcela dos últimos 12 meses
FINANCIAMENTO PARA COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	
Comprometimento de Renda	A relação entre o valor da parcela do empréstimo e a renda mensal bruta do requerente não deve exceder 25%
Valor Máximo de Financiamento	Até R\$ 500.000,00
Valor Mínimo de Financiamento	R\$ 20.000,00
LTV Máximo de Financiamento	Limitado a 90% do valor de avaliação ou valor de compra e venda do imóvel, o que for menor.
Prazo Máximo de Financiamento	Até 240 meses
Prazo Mínimo Remanescente	12 meses
Nº Máximo de adquirentes	02
Nº de renegociações do contrato	02
Sistema de Amortização	Tabela Price ou SACOC
Taxa de Juros efetiva máxima	12% a.a.
Índice de correção dos contratos	IGP-M ou IGP-DI, com periodicidade de reajuste mensal
Restrição Credit Bureau	O requerente e o co-obrigado não devem apresentar restrições no SERASA, ou outro sistema similar
OBS: Através das informações prestadas, o Adquirente comprovará a regularidade do cadastro e capacidade financeira	

compatível com os encargos mensais.

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS	
Valor de Avaliação do Imóvel	Até R\$ 500.000,00.
Validade da Avaliação	Até 6 (seis) meses da sua expedição
Taxa de Administração	R\$ 19,80 (dezenove reais e oitenta centavos), cobrado mensalmente e reajustado sempre no mês de janeiro de cada ano, de acordo com a variação percentual do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M (FGV), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ocorrida no ano civil anterior.
Seguros	MIP
Registro nos Cartórios de Imóveis	Deve já estar registrado na matrícula do imóvel o contrato de compra e venda, a alienação fiduciária, se houver, e, se o caso, a CCI (Cédula de Crédito Imobiliário)
Forma de Aquisição	Através de CCI, cuja negociação dar-se-á via sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado pelo Banco Central do Brasil.

ANEXO V – RELAÇÃO DE DOCUMENTOS

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS	
DO ADQUIRENTE	
DOCUMENTOS PESSOAIS	
1. CÓPIA AUTENTICADA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE	
Titular <input type="checkbox"/>	Co-obrigado <input type="checkbox"/>
2. CÓPIA AUTENTICADA DO CPF	
Titular <input type="checkbox"/>	Co-obrigado <input type="checkbox"/>
3. CÓPIA AUTENTICA DO COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA (ATUAL)	
<input type="checkbox"/>	Conta de gás
<input type="checkbox"/>	Conta de luz
<input type="checkbox"/>	Conta de Telefone
4. COMPROVAÇÃO DE ESTADO CIVIL	
4.1. Solteiro	
<input type="checkbox"/>	Cópia Autenticada da Certidão de Nascimento
<input type="checkbox"/>	Declaração de estado de não convivência (modelo I)
4.2. União Estável	
<input type="checkbox"/>	Declaração de união estável firmada pelo casal (modelo II)
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Certidão de Nascimento do casal
4.3. Casados com comunhão parcial de bens	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Certidão de Casamento
4.4. Casados comunhão universal de bens (antes de 27/12/1977)	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da certidão de casamento
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do pacto antenupcial registrado no SRI
4.5. Casados com separação total de bens	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Certidão de Casamento
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do pacto antenupcial registrado no SRI
4.6. Viúvo	
<input type="checkbox"/>	Cópia da certidão de casamento com averbação do óbito ou,
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Certidão de casamento e a certidão de óbito
<input type="checkbox"/>	Declaração de estado de não convivência (modelo I)
4.7. Divorciado ou separado	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da certidão de casamento com a averbação do divórcio
<input type="checkbox"/>	Declaração de estado de não convivência (modelo I)
4.8. Casado no estrangeiro	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da certidão de casamento com visto do cônsul traduzida por tradutor juramentado.
5. FICHA CADASTRAL	

<input type="checkbox"/>	Original da Ficha Cadastral devidamente preenchida e assinada pelo casal (modelo III)
6. DECLARAÇÃO DE SAÚDE	
<input type="checkbox"/>	Original da Declaração de Saúde preenchida pelo Titular e assinada (modelo IV)
<input type="checkbox"/>	Original da Declaração de Saúde preenchida pelo Coo-brigado e assinada (modelo IV)
7. DEMONSTRATIVO DE RENDA	
7.1. Assalariado	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Carteira profissional
<input type="checkbox"/>	3 (tres) últimos holleriths
<input type="checkbox"/>	Original da Carta da empresa, informando o cargo, o salário, e que não está em período de experiência nem em situação de aviso prévio
7.2. Profissional Liberal	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do comprovante ISS
<input type="checkbox"/>	Declaração do contador, modelo 766 com firma do contador reconhecida
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.3. Aposentado	
<input type="checkbox"/>	Cópia Autenticada do comprovante dos benefícios
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.4. Comerciante/Industrial	
<input type="checkbox"/>	Contrato Social ou Registro da Firma
<input type="checkbox"/>	Declaração do contador, modelo 766 com firma do contador reconhecida
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.5. Agricultor/Pecuarista	
<input type="checkbox"/>	Título de propriedade
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.6. Declaração de locação	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Matrícula do Imóvel e do contrato de locação
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.7. Renda não comprovada	
<input type="checkbox"/>	Extratos bancários (6 últimos meses)
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
<input type="checkbox"/>	Entrevista pessoal
<input type="checkbox"/>	Demonstrativo de despesas
8. CASO O CONTRATO SEJA FIRMADO POR PROCURADOR	
<input type="checkbox"/>	Translados do(s) Instrumento(s) público(s) de Procuração
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do RG e CPF
<input type="checkbox"/>	Comprovante de residência (atual)
DOCUMENTOS DA FLECHE E DA MONTEIRO PENTEADO E EVENTUAIS ANTECESSORES, OBSERVADA A MATRÍCULA DOS IMÓVEIS	

OBJETO DA CESSÃO

EMPRESA POR SOCIEDADE ANÔNIMA

- Cópia autenticada do Estatuto Social e alterações posteriores
- Cópia autenticada da AGO que elegeu os membros da atual Diretoria ou do atual Conselho Adm.
- Conselho de Administração
- Cópia autenticada da Inscrição do CNPJ/MF

EMPRESA POR SOCIEDADE LIMITADA

- Cópia autenticada do Contrato social, ou última consolidação e todas as alterações
- Posteriores

CERTIDÕES (Todas cópias autenticadas) – certidões do local onde situa-se a empresa e o imóvel, validade de 60 dias, a contar da data da pesquisa

- CND – Certidão Negativa de Débito do INSS
- Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais
- CRF – Certificado de Regularidade do FGTS
- Certidão dos Tabeliões de protestos de letras e títulos da empresa (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 da Dívida Ativa da União
- Certidão de Tributos Imobiliários

DOCUMENTOS COMPLEMENTARES CADASTRO PARA REGISTRO E CUSTÓDIA DE CGIS

- Ficha Cadastral da Empresa (modelo VII), devidamente preenchida, datada e assinada pelos representantes legais
- Relação de Bens da empresa, datada e assinada
- Cópia autenticada da última declaração de Imposto de Renda Pessoa Jurídica
- Ficha Cadastral dos sócios, acionistas, diretores, gerentes e representantes legais da empresa devidamente preenchida (modelo VII ou VIII), datadas e assinadas, acompanhada das respectivas cópias autenticadas do RG, CPF, Comprovante de residência, relação de bens, inclusive a Ficha Cadastral, CNPJ, Balanços e documentação societária se houver sócios Pessoa Jurídica
- Se houver, sócio Pessoa Jurídica no exterior, providenciar Ficha cadastral (modelo VIII), Balanço Patrimonial Auditado e Estatutos Sociais (cópia autenticada do original notariado e consularizado e da respectiva tradução, bem como procuração e documentação do representante legal
- Ficha Cadastral do Avalista/Interveniente Garantidor /Devedor Solidário /Fiduciário (modelo VII ou VIII), se for o caso, preenchida, datadas e assinadas, acompanhada das respectivas cópias autenticadas do RG, CPF, Comprovante de residência, relação de bens, e da última declaração de imposto de renda de pessoa física.
- Cartão de assinatura (modelo XI) dos representantes legais da empresa, do avalista e outro

<input type="checkbox"/>	Interviente, devidamente preenchidos, assinados e abonados em estabelecimento bancário ou com firma reconhecida em cartório.
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do Balanço Patrimonial e respectivas Demonstrações Financeiras dos três últimos exercícios
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do Último Balancete
<input type="checkbox"/>	Relação de Faturamento da empresa assinada e com carimbo da empresa
<input type="checkbox"/>	Contrato particular de escritura de compra e venda de imóvel, com alienação fiduciária
<input type="checkbox"/>	Escritura particular de emissão privada de cédulas de crédito imobiliário
<input type="checkbox"/>	Carta de transferência autorizando a transferência das CCI's para o cessionário
DOCUMENTOS DO IMÓVEL	
<input type="checkbox"/>	Cópia do contrato de promessa de compra e venda e aditivos
<input type="checkbox"/>	Cópia de todos os instrumentos de alteração contratual, se houver, incluindo distratos, cessões, renegociações, etc...
<input type="checkbox"/>	Ficha de acompanhamento financeiro do cliente, com fluxo a vencer, vencidos e pagos desde a data da venda
<input type="checkbox"/>	No caso de alteração do fluxo de pagamento, informar o fluxo futuro de parcelas, discriminando grupos (mensais, semestrais ou anuais), seus respectivos vencimentos
<input type="checkbox"/>	Aviso-recibo do Imposto Predial e Territorial (IPTU) e comprovação dos pagamentos das parcelas do exercício
<input type="checkbox"/>	Declaração de inexistência de débitos condominiais firmada pelo síndico com reconhecimento de firma ou administrador e respectiva ata de eleição.
<input type="checkbox"/>	Laudo de Avaliação do imóvel (válido por 6 meses da expedição)
<input type="checkbox"/>	Certidão de Propriedade e filiação quinzenária atualizada
<input type="checkbox"/>	Original da matrícula do imóvel

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

ANEXO VI
MODELO DE NOTIFICAÇÃO

São Paulo, xx de xxxx de 2.009

Ilmo. Sr(a),
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXX XX

Imóvel
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ref: Financiamento do
Rua
XXXXXXXXXX XXXXXXXX XX

Prezado Senhor(a),

A XXXXXXXXXXXXXXXX realizou com a Brazilian Securities – Companhia de Securitização, a securitização da carteira de créditos, para o que adotou princípios internacionais, assim como inovadoras técnicas para selecionar os contratos a serem incluídos na operação.

O contrato de financiamento referente à aquisição do seu imóvel foi escolhido para integrar essa carteira securitizada, significando o alto conceito atribuído ao seu crédito.

Queremos parabenizá-lo, portanto, duplamente. Pela aquisição definitiva do seu imóvel e por ter tido o seu contrato escolhido para a securitização.

A transferência do seu contrato de financiamento para a companhia securitizadora será feita de acordo com a cláusula ~~8~~, permanecendo inalteradas todas as condições contratadas.

Os contratos securitizados passarão a ser administrados por Interservicer Serviços em Crédito Imobiliário, uma empresa independente e especializada que estará disponível para prestar-lhe todo o atendimento necessário.

Para a sua comodidade, estarão sendo enviadas mensalmente pelo correio, as Fichas de Compensação para pagamento das prestações em qualquer agência bancária. Não poderão ser aceitos pagamentos através de outros meios.

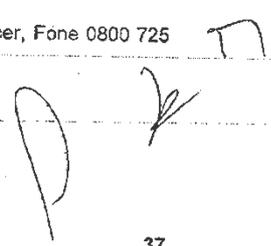
Consideramos o endereço de correspondência informado por ocasião da assinatura do contrato de financiamento. Por favor, informe qualquer mudança.

Estamos prontos para atendê-lo em todos os aspectos relativos ao desenvolvimento do seu contrato de financiamento, desde as informações mais simples até eventuais alterações de condições contratuais.

Sempre que desejar, ligue para a Central de Atendimento da Interservicer, Fone 0800 725 0910 ou (11) 5908-4300.

Atenciosamente,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**ANEXO VII
DADOS CADASTRAIS**

- 1) CLIENTE
- 2) RG
- 3) CPF
- 4) DATA DE NASCIMENTO
- 5) PARTICIPAÇÃO NO SEGURO(%)
- 6) COOBRIGADO
- 7) RG
- 8) CPF
- 9) DATA DE NASCIMENTO
- 10) PARTICIPAÇÃO NO SEGURO(%)
- 11) ENDEREÇO DO IMÓVEL
- 12) EMPREENDIMENTO
- 13) UNIDADE
- 14) LOGRADOURO
- 15) BAIRRO
- 16) CIDADE
- 17) ESTADO
- 18) CEP
- 19) ENDEREÇO DE COBRANÇA
- 20) LOGRADOURO
- 21) BAIRRO
- 22) CIDADE
- 23) ESTADO
- 24) CEP
- 25) TELEFONE RESIDENCIAL
- 26) TELEFONE COMERCIAL
- 27) CELULAR
- 28) EMAIL

X

P 97

**ANEXO VIII
PLANILHA FORMA DE PAGAMENTO**

SCOPEL - STATUS BASE DEZEMBRO/2009	EMPREENDIMENTO	BORDON II	TOTAL
	QTDE CRÉDITOS	558	
	VL TOTAL OBRA	12.393.065,21	
	% EXECUTADO	40.38%	
	ATRASO ATUAL	0.00%	
	MESES PARA TERMINO DE OBRA	19	
	EFETIVO NA OBRA	10	
	VL A EXECUTAR (A)	7.388.745,48	
	VP CRÉDITOS TX CONTRATO (P x N) (B)	18.029.217,55	18.029.217,55
VP CRÉDITOS TX CESSÃO (13,50%)	13.567.176,17	13.567.176,17	
FEE EM R\$ - CONF. TABELA			
P. RATA IGPM+JURÓS	31.357,22	31.357,22	
VP CRÉDITOS TX CESSÃO LÍQUIDO C/ DESC. DO FEE (C)	13.598.533,39	13.598.533,39	
TX CUSTÓDIA - (O PAGAMENTO SERÁ EFETUADO ATRAVÉS DE DPOSITO EM C/C)	119.850,00	119.850,00	
VL A LIBERAR NO TVD (20% (B)) (D)	3.605.843,51	3.605.843,51	
VL LÍQUIDO A LIBERAR (C-D-A) (E)	2.603.944,41	2.603.944,41	
VL LIBERAR em d+3 (70% E)	1.822.761,08	1.822.761,08	
VL LIBERAR NO CRONOGRAMA (A+30%E)	8.169.928,80	8.169.928,80	

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS, CONSTITUIÇÃO DE GARANTIAS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento, as partes adiante nomeadas e qualificadas, a saber:

FLECHE PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos nº 2.134, Jardim América, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº. 09.074.306/0001-67, neste ato representada por seus Diretores, doravante designada simplesmente **FLECHE**;

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

Resolvem o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a Cessão pelo **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**, dos créditos originados dos Contratos Particulares de Escritura de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças” (“Contratos de Venda”) celebrados com diversos compradores (“Adquirentes”) do Loteamento denominado “Residencial Portal Bordon II” (“lotes”), objeto da matrícula nº 114.629, do Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré melhor descrito e caracterizado no Anexo I deste instrumento (“Loteamento”) (“Créditos”);

1.2. A individualização dos Créditos e suas características encontram-se devidamente descritas no Anexo II, que para todos os fins e efeitos de direito faz parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO E DO VALOR

2.1. O Valor Presente dos Créditos, calculado pela taxa dos Contratos de Venda é **R\$ 3.662.237,08** (três milhões, seiscentos e sessenta e dois mil, duzentos e trinta e sete reais e oito cinco centavos) (“Valor dos Créditos”).

2.1.1. O Preço da presente Cessão, nesta data, é de **R\$ 2.783.198,26** (dois milhões, setecentos e oitenta e três mil, cento e noventa e oito reais e vinte e seis centavos) (“Preço da Cessão”).

2.1.1.1. O pagamento do preço da cessão ocorrerá da seguinte forma:

a) O valor de **R\$ 1.435.525,59** (um milhão, quatrocentos e trinta e cinco mil, quinhentos e vinte e cinco reais e cinquenta e nove centavos) (à vista, em parcela única, no prazo de 3 (três) dias a contar do recebimento da documentação relacionada no Anexo V);

b) O valor de **R\$ 615.225,25** (seiscentos e quinze mil, duzentos e vinte e cinco reais e vinte e cinco centavos) será pago em conformidade com a evolução do cronograma físico-financeiro do Loteamento, e será liberado mensalmente de acordo com a evolução desse cronograma, em 3 (três) dias úteis após a apresentação: (i) do relatório de medição de obras elaborado por empresa independente de engenharia, conforme cláusula 2.1.2 abaixo, (ii) de uma declaração da **FLECHE** informando estarem sendo cumpridas as obrigações pertinentes ao desenvolvimento do Loteamento, nos termos da Lei 6.766/79 e da legislação civil, trabalhista, previdenciária, tributária e ambiental aplicáveis;

c) O saldo de até **R\$ 732.447,42** (setecentos e trinta e dois mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e dois centavos) será liberado pela **CESSIONÁRIA** em até 30 (trinta) dias após a comprovação da concessão do TVO do Loteamento e dos ajustes necessários para acerto de contas previsto na cláusula 8 abaixo;

c.1) A parcela do preço prevista no item acima destina-se a:

- i) cobrir eventual descasamento de índices (IGPM x INCC) verificado durante a fase de obra;
- ii) recompra dos Créditos dos Contratos de Venda que apresentarem inadimplência, conforme cláusula 6;
- iii) acerto de contas a ser realizado na forma da cláusula 8.

2.1.1.2. As partes ajustam que o pagamento das parcelas do preço da cessão serão efetuados pela **CESSIONÁRIA** diretamente para a **FLECHE**, na conta corrente 55869-4, agência 0735, Banco Itaú.

2.1.2. No prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da documentação elencada no Anexo V, deverá ser finalizada pela **CESSIONÁRIA** ou por terceiro por ela contratado para esse fim, a auditoria dos Créditos objeto desta Cessão, oportunidade em que as partes deverão fazer um acerto financeiro, para ajustar:

i) eventual diferença de valor verificada entre o valor pago pela cessão dos Créditos e o valor efetivamente devido segundo relatório final da auditoria dos Créditos;

ii) a recompra, pela **FLECHE**, dos Créditos que não cumprirem as condições a seguir indicadas:

a. que as Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCIs") estejam devidamente emitidas e qualificadas, observados os termos do Contrato de Aquisição de Recebíveis Futuro com Alocação de Recursos

b. que as CCIs estejam averbadas nas matrículas dos Imóveis, devidamente registradas na Cetip, e custodiadas junto a uma instituição custodiante

c. tenham sido confirmados os valores constantes do cronograma físico financeiro apresentado pela **FLECHE** por empresa indicada pela **CESSIONÁRIA**, contratada e paga exclusivamente pela **FLECHE**.

2.1.2.1. Para os fins do disposto no item "c" da cláusula 2.1.2, "ii", fica facultada à **FLECHE** a substituição da empresa de engenharia anteriormente contratada, caso entenda necessário, desde que prévia e expressamente aceita pela **CESSIONÁRIA**.

2.1.3. A liberação dos recursos relativos à parcela prevista no item "b" da cláusula 2.1.1.1. supra dar-se-á em conformidade com a evolução do cronograma de obras, e desde que a **FLECHE** esteja adimplente com todas as obrigações assumidas por força do presente contrato e do Contrato de Aquisição de Recebíveis Futuros com Alocação de Recursos.

2.1.3.1. Na hipótese de verificação de atraso de obras, a **CESSIONÁRIA** somente liberará o montante equivalente ao que foi efetivamente cumprido de obras, conforme tenha sido apurado no relatório de medições mensais elaborado pela empresa de engenharia contratada na forma prevista na cláusula 2.1.2. "ii" "c" acima, exceção feita à última parcela prevista no

cronograma físico financeiro, que somente será liberada à **FLECHE** após a conclusão das obras do Loteamento, averbação do competente TVO e Acerto de Contas.

2.2. Independentemente do total pagamento do Preço da Cessão, a partir desta data, os Créditos vincendos a partir de 01/01/2010, inclusive, passam a pertencer à **CESSIONÁRIA** podendo ela exercer sobre eles todos os direitos e ações que antes competiam à **CEDENTE** independentemente da formalização desta Cessão perante a Central de Liquidação e Custódia de Títulos Privados (CETIP), conforme disposto na Cláusula 5.1. e seguintes.

2.3. As retenções dos valores mencionados nos itens da cláusula 2.1.1.1 acima serão mantidas em aplicações financeiras de baixo risco em Bancos de primeira linha, de comum escolha das partes, em uma conta da **CESSIONÁRIA**, conforme cláusula 4.1.

2.4. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato, é obrigação da **FLECHE** cumprir o cronograma físico financeiro de obras, bem como aportar todos os recursos necessários para a execução das obras do Loteamento, caso os valores mensais liberados pela **CESSIONÁRIA** não sejam suficientes para o pagamento das etapas previstas no cronograma.

2.5. Caso haja atraso de obras superior a 90 (noventa) dias em relação ao Cronograma que possa comprometer a conclusão do Loteamento no prazo estabelecido, deverá a **CESSIONÁRIA** notificar a **FLECHE**, para que esta, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar do recebimento da notificação, recompre os Créditos, cujo preço será apurado nos termos da cláusula 6.3.1. abaixo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA COBRANÇA E ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS

3.1. A **CESSIONÁRIA** passará a receber a totalidade das parcelas dos Créditos vincendos a partir de 01/01/2010, inclusive, diretamente dos Adquirentes, as quais deverão ser pagas diretamente na conta corrente de titularidade da **CESSIONÁRIA**, no BANCO REAL S.A., agência 689, conta corrente nº 1711428-9 (“Conta da Emissão”).

3.1.1. O percentual dos Créditos de titularidade de Comercial Imobiliária Fio de Ouro S/A que não são objeto da presente cessão será depositado pela **CESSIONÁRIA** diretamente à **FLECHE** em conta a ser por ela indicada, cabendo à **FLECHE** a obrigação de efetuar o repasse na forma do Contrato de Parceria.

3.2. Em até 3 (três) dias da assinatura desta Cessão, a **FLECHE** entregará à **CESSIONÁRIA**, ou a terceiro por ela indicado, os documentos abaixo relacionados, necessários para o acompanhamento e consecução da atividade de cobrança e administração que ficarão a cargo da **CESSIONÁRIA** após a efetiva transferência dos créditos via CETIP:

- Relação de dados cadastrais dos compradores (principal e coadquirente), incluindo: nome completo; endereço atualizado; nº do CPF e do RG; data de nascimento; endereço do imóvel; informação a respeito de contratação de seguro de morte e invalidez permanente; declaração de proposta de saúde;
- Ficha Financeira dos compradores atualizada: condições da carteira: valor da garantia (valor de avaliação do imóvel), saldo devedor; prazo; taxa de juros; valor da parcela mensal; valor mensal do seguro contratado.

3.2.1. A cobrança das prestações referentes aos Créditos será efetuada por empresa de administração de créditos "Servicer" de escolha da **CESSIONÁRIA**. O Custo deste serviço será de responsabilidade exclusiva da **FLECHE**, e será descontado mensalmente pela **CESSIONÁRIA**, dos valores mantidos na conta vinculada para o pagamento do preço da cessão, com o que a **FLECHE** concorda expressamente.

3.2.2. O valor atual da taxa mensal de administração do crédito ("TMA") é de **R\$ 19,80 (dezenove reais e oitenta centavos)**, por cada contrato, valor este que será atualizado anualmente pela variação do IGPM/FGV, sempre no mês de janeiro, a partir de janeiro de 2010.

3.3. Na hipótese da TMA não ter sido assumida pelo próprio Adquirente, o valor correspondente ao custo então vigente da TMA multiplicado pelo número de meses do respectivo Contrato de Venda até a sua liquidação será arcado pela **FLECHE**, em uma única parcela, por ocasião do Acerto de Contas.

3.4. Para todos os fins e efeitos de direito a **FLECHE** declara que assumirá perante a **CESSIONÁRIA**, eventuais despesas com pagamentos de prêmios de seguro de Morte e Invalidez Permanente (MIP), se não contratado pelos Adquirentes. Na hipótese do custo com prêmios de seguro não ter sido assumido pelos Adquirentes, a **FLECHE** pagará à **CESSIONÁRIA**, por ocasião do Acerto de Contas, o valor correspondente ao custo mensal do referido seguro, multiplicado pelo número de meses do respectivo Contrato de Venda, o que deverá ocorrer em uma única parcela. O valor atual do MIP corresponde a 0,026% sobre o saldo devedor de cada contrato de venda, limitado a um saldo devedor de R\$ 1.100.000,00 (hum milhão e cem mil reais).

3.5. As partes ajustam, desde logo que, eventual proposta de negociação, reparcelamento, modificação de contratos, cessão de direitos pretendida pelos Adquirentes, amortização extraordinária ou liquidação antecipada de valores pelos Adquirentes que envolvam valores pertinentes aos Créditos objeto da presente Cessão, depende, impreterivelmente, da prévia e expressa anuência escrita da **CESSIONÁRIA**, legítima credora do Crédito para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA QUARTA – DA CONTA VINCULADA E LIBERAÇÃO DE RECURSOS

4.1. Os valores mencionados na cláusula 2.1.1.1. serão depositados pela **CESSIONÁRIA** em uma conta vinculada de sua titularidade (“conta vinculada”), e serão destinados parcialmente ao pagamento do Preço da Cessão, contra o cumprimento do cronograma físico financeiro de obras, conforme Anexo III.

4.2. Os recursos mantidos na conta vinculada poderão ser mantidos em aplicações financeiras de baixo risco em Bancos de primeira linha, de comum escolha das partes.

4.3. Obriga-se a **FLECHE** a assumir todos os custos associados a uma eventual substituição da Construtora do Loteamento.

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO

5.1. A presente Cessão será formalizada mediante a transferência, via CETIP, das CCIs representativas dos Créditos emitidas pelo **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**, que deverá ocorrer em até 10 (dez) dias a contar da assinatura deste Contrato.

5.2. Obriga-se o **CEDENTE** a adotar, em favor da **CESSIONÁRIA** todas as medidas que se fizerem necessárias a tornar a presente Cessão boa, firme e valiosa, inclusive perante os Adquirentes, os quais deverão ser comunicados da presente Cessão, mediante carta registrada com aviso de recebimento, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, conforme modelo constante do Anexo VI deste instrumento.

5.3. Eventuais despesas verificadas com custódia, registro, averbação e eventuais aditamentos das CCIs, correrão por conta exclusiva do **CEDENTE**.

5.4. A negociação das CCIs ocorrerá no âmbito da CETIP e será feita sem movimentação financeira, uma vez que o valor da presente Cessão será pago na forma prevista neste instrumento, comprometendo-se o CEDENTE a firmar as declarações que se fizerem necessárias a atestar a prévia quitação da presente Cessão pela CESSIONÁRIA.

CLÁUSULA SEXTA – DA COBRIGAÇÃO DA FLECHE

6.1. Ajustam as partes que a FLECHE é a única coobrigada perante a CESSIONÁRIA pela recompra dos Créditos não enquadrados nos Critérios de Elegibilidade (Anexo IV) e enquanto o LTV esteja superior a 65% (sessenta e cinco por cento), e assim permanecerá até que sejam alcançadas as Condições de Extinção da Coobrigação previstas em 6.2. abaixo.

6.2. Da Extinção da Coobrigação: A coobrigação da FLECHE sobre cada um dos Créditos se extinguirá quando o LTV atingir o percentual igual ou inferior a 65% (sessenta e cinco por cento) e desde que também estejam satisfeitas as condições abaixo no momento em que se verificar o alcance do percentual de LTV acima referido:

- (i) seja obtido o TVO relativo ao Loteamento;
- (ii) tenham sido entregues pela FLECHE todos os documentos relacionados no Anexo V;
- (iii) for concluída satisfatoriamente a auditoria dos Créditos, em conformidade com os critérios de elegibilidade constantes do Anexo IV, inclusive, mas não exclusive: (i) com o preenchimento pelo Adquirente do requisito do item “Histórico de Pagamentos”, requisito este, que poderá ser substituído pelo requisito “Comprometimento de Renda”, caso não tenha havido tempo hábil para a sua aferição; (ii) o Adquirente não apresente restrições relevantes quanto ao item “Restrição Credit Bureau”.

6.2.1. A coobrigação da FLECHE permanecerá até que sejam satisfeitas plenamente e de forma concomitante todas as condições fixadas no item 6.2. acima, ficando como incumbência da FLECHE a satisfação do enquadramento acima descrito na oportunidade em que for intimada a recomprar os Créditos.

6.3. Sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste instrumento, verificada a existência de coobrigação, são causas ensejadoras da obrigação da FLECHE de recomprar os Créditos afetados pelos seguintes eventos:

- a) inadimplência do Adquirente, por prazo superior a 60 (sessenta) dias, em pelo menos um dos pagamentos mensais efetuados no período que anteceder a averbação do TVO do Loteamento;
- b) a propositura de medida judicial por Adquirente, pretendendo a rescisão contratual ou questionando qualquer característica do respectivo Crédito, inclusive, mas não exclusive, a taxa de juros;
- c) qualquer fato que se tenha notícia que possa prejudicar a qualidade do Crédito, como por exemplo, notificação extrajudicial contestando qualquer característica relativa ao Crédito.

6.3.1. Na ocorrência das hipóteses previstas na cláusula 6.3., obriga-se a **FLECHE** a recomprar os Créditos no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias a contar da comunicação que venha a receber da **CESSIONÁRIA**. O valor de recompra corresponderá ao saldo devedor do respectivo Crédito na data do pagamento, trazido a valor presente pela taxa de juros do Contrato de Venda. No ato de pagamento do valor dos Créditos, a **FLECHE** providenciará a transferência dos Créditos e praticará todos os atos necessários para que o **CEDENTE** possa retomar e exercer em sua plenitude os direitos relativos aos Créditos.

6.3.1.1. Caso a inadimplência dos Créditos seja superior a 60 (sessenta) dias, ou em qualquer situação em que a recompra seja exigida nas condições deste contrato, é assegurado à **CESSIONÁRIA** o direito de reter do valor a ser liberado por conta das parcelas previstas nos itens "b" e "c" da cláusula 2.1.1.1. acima, nesta ordem, o valor integral do saldo devedor dos Créditos, reterendo dessa forma e observada esta prioridade, os recursos necessários à sua recompra, conforme previsto no item a) da cláusula 6.3 supra. O valor desta retenção deverá ser demonstrado por ocasião do Acerto de Contas.

6.4. Caso a **FLECHE** deixe de efetivar a recompra dos Créditos em qualquer das hipóteses, dentro dos prazos previstos neste instrumento, ou deixe de pagar a diferença verificada pelo Descasamento de Índices, sujeitar-se-á ao pagamento de correção segundo a variação do IGP-M da FGV e de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, enquanto perdurar a mora e multa de 10% (dez por cento), na efetivação da recompra dos Créditos ou pagamento da diferença pelo Descasamento de Índices

6.5. Caso as obras do Loteamento sofram qualquer espécie de embargo administrativo ou judicial ou que sofra interrupção não justificada das obras, será automática e imediatamente suspenso o prazo para execução das obras, por igual tempo ao período de paralisação ou retardamento, e acrescidos os dias necessários e correspondentes por ocasião da retomada de

seu ritmo normal. Se a impossibilidade de continuação das obras perdurar por mais de 90 (noventa) dias, sem que a **FLECHE** justifique a razão do embargo ou da paralisação e comprove as providências tomadas para fins de regularização das obras, acarretando atraso na conclusão, a **FLECHE**, uma vez notificada pela **CESSIONÁRIA**, deverá efetuar a recompra dos respectivos Créditos no prazo de 15 (quinze) dias úteis. O valor de recompra deverá ser calculado como disposto na cláusula 6.3.1. O prazo acima mencionado poderá ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias caso a **FLECHE** demonstre, à satisfação da **CESSIONÁRIA**, as providências acima mencionadas.

6.5.1. Caso ocorra o embargo das obras do Loteamento por culpa da **FLECHE**, somente lhe será devolvido o percentual de 50% (cinquenta por cento) do eventual valor que remanescer na Conta Vinculada. O saldo deverá ser pago pela **FLECHE** no tempo e modo estipulados neste instrumento.

6.6. Ocorrendo qualquer uma das hipóteses previstas na cláusula 6. acima, e havendo recursos na conta vinculada, fica expressamente permitido à **CESSIONÁRIA** valer-se destes recursos a título de pagamento pela recompra dos Créditos. Caso os recursos da conta vinculada não sejam suficientes para cumprir o inadimplemento, continuará a **CESSIONÁRIA** legitimada para cobrança da quantia remanescente do débito, seja mediante execução do contrato, ou das suas garantias.

6.7. Para as hipóteses previstas nesta cláusula 6ª, considera-se este instrumento como título executivo, nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil, passível de execução do valor dos Créditos objeto de recompra, incluindo o reajuste monetário, as taxas de juros remuneratórios, e demais acessórios pactuados nos respectivos Contratos de Venda, bem como a multa moratória e os juros moratórios convencionados neste contrato. Independentemente das penalidades moratórias acima pactuadas, a **FLECHE** responderá pela reparação das perdas e danos a que der causa em razão da inexecução das obrigações ora assumidas.

6.8. A **CESSIONÁRIA** poderá providenciar a averbação do presente Instrumento Particular de Cessão junto à matrícula das unidades do Loteamento relacionadas aos Créditos ora cedidos perante o respectivo Cartório de Registro de Imóveis, arcando com os custos respectivos da averbação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO MANDATO

7.1. Sem prejuízo da obrigação da **FLECHE**, estabelecida na cláusula 6 acima, pelo presente instrumento, verificada uma situação de inadimplemento, a **FLECHE** constitui a **CESSIONÁRIA** sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis e irretiráveis, na forma do artigo 684 do Código Civil, para representá-la em todos os atos que se fizerem necessários, inclusive, mas não exclusiva, para atuar em prol da continuidade das obras e demais atividades relacionadas à conclusão do Loteamento sendo que nesta hipótese é desde logo autorizado à **CESSIONÁRIA** utilizar-se dos recursos disponíveis nos itens "b" e "c" da cláusula 2.1.1.1. do presente contrato, sendo certo que nesta hipótese, a **FLECHE** perderá o direito de receber 50% (cinquenta por cento) do eventual valor remanescente decorrente da parcela prevista no item "c" da cláusula 2.1.1.1, o que desde logo se ajusta a título de penalidade compensatória ("Multa Compensatória"), sem prejuízo da **CESSIONÁRIA** cobrar valor adicional caso esta penalidade não seja suficiente à reparação dos prejuízos verificados.

7.2. Na hipótese da cláusula anterior, a **FLECHE** deverá assumir os custos a serem incorridos para a conclusão do Loteamento, conforme memorial de loteamento, sendo que os custos que excederem o montante equivalente a 20% (vinte por cento) ao que compõe o estudo de viabilidade no ato da assinatura deste contrato de cessão ("Estudo de Viabilidade") dependerão de prévia aprovação da **FLECHE**.

7.3. O **CEDENTE** constitui a **CESSIONÁRIA** sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis e irretiráveis, na forma do artigo 684 do Código Civil, para representá-los em todos os atos que se fizerem necessários para formalização, registro e custódia das CCI's.

7.4. O **CEDENTE** igualmente constituirá a **CESSIONÁRIA**, sua bastante procuradora na forma do artigo 684 do Código Civil, para representá-los em todos os atos que se fizerem necessários à representação do **CEDENTE** em Contratos de Venda já firmados ou a serem firmados com a finalidade de executar as obras para conclusão do Loteamento, desde que aplicável a hipótese do item 7.2.

7.5. O **CEDENTE** nomeia a **CESSIONÁRIA** sua bastante procuradora com poderes para atender a qualquer exigência formulada pelo Sr. Oficial de Registro de Imóveis, podendo retificar e aditar cláusulas deste Instrumento, retificar ou aditar a descrição dos Créditos e suas características, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

CLÁUSULA OITAVA – ACERTO DE CONTAS

10

8.1. Em até 90 (noventa dias) após a expedição do "TVO" do Loteamento que deverá acontecer em 11/06/2011, a **FLECHE** e a **CESSIONÁRIA** deverão efetuar um acerto de contas ("Acerto de Contas") mediante o qual deverá ser calculado o valor eventualmente devido a crédito da **FLECHE** ou da **CESSIONÁRIA**, consistente de:

- a) eventuais valores em aberto pertinentes às obrigações de recompra da **FLECHE**, nos termos previstos na cláusula 6 deste instrumento;
- b) eventuais taxas de administração e seguro dos Créditos que não tenham sido cobradas diretamente dos Adquirentes ou assumidas pelos clientes no prazo do financiamento;
- c) eventual valor necessário a restabelecer o equilíbrio financeiro desta operação, na forma prevista na cláusula 2.1.3. deste instrumento;
- d) eventual valor remanescente que ainda não tenha sido liberado à **FLECHE**, referente à parcela do Preço da Cessão prevista no item "b" e "c" da cláusula 2.1.1.1., podendo ser descontado valores descritos nos itens acima.

8.2. Com o Acerto de Contas, tendo sido realizado o pagamento dos valores devidos de parte à parte, as partes se outorgarão, reciprocamente, a mais plena, ampla irrevogável e irretroatável quitação.

CLÁUSULA NONA – DECLARAÇÃO DO CEDENTE

9.1. O **CEDENTE** declara que: a) conhecem os padrões de constituição de Créditos estabelecidos pela **CESSIONÁRIA** à época da assinatura deste contrato, constantes do Anexo IV, que fica fazendo parte integrante do presente instrumento; b) se responsabiliza pela existência dos Créditos nos exatos valores e nas condições enunciadas no Anexo II; c) os Créditos encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, não havendo qualquer fato impeditivo à sua cessão, e; d) os Créditos estão em conformidade com os critérios de elegibilidade constantes do Anexo IV e demais condições descritas neste documento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Obriga-se o **CEDENTE** a dar ciência da presente Cessão a todos os Adquirentes, nos termos do artigo 290 do Código Civil e de conformidade com o Anexo VI, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura deste instrumento.

10.2. 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.

10.3. O descumprimento de qualquer estipulação deste contrato acarretará multa de 10% (dez por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês sobre o valor da presente Cessão, ressalvadas as penas específicas estabelecidas neste instrumento.

10.4. 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 posterior exercício dos mesmos direitos, a qualquer tempo.

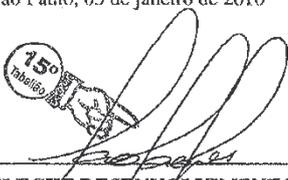
10.5. À **CESSIONÁRIA** é permitido ceder os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sendo certo que até o Acerto de Contas deverá obter prévia anuência da **FLECHE**, que não poderá recusar a cessão dos créditos injustificadamente. Feito o Acerto de Contas, cessará de pleno direito a obrigação da **CESSIONÁRIA** de obter a anuência da **FLECHE** em caso de cessão de Créditos.

10.6. 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.

10.7. 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 04 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

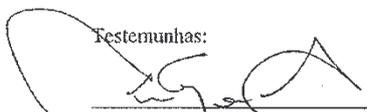
São Paulo, 05 de janeiro de 2010



FLECHE DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.

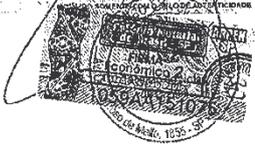
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Testemunhas:


Nome: Edison Moura Gonçalves
CPF: RG. 13.477.975
RG: CPF. 104.905.678-78


Nome: Odessa C. Martins Perez
CPF: 312.402.488-83
RG: 27.323.295-7

	TABELIÃO OLIVEIRA LIMA 297, Berrênia de Moraes R. Cristóvão Colombo, 1000 - Vila Prata - São Paulo - SP	Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855, CEP: 05448-905 Vila Olímpia - São Paulo - SP PAIS: (51) 3332-5500 e-mail: tabeli@tabeliãooliveira.com.br
Reconheço por Semelhança: Firmado por: EDUARDO PEREIRA SCOPEL e JOSE JURICO COSTALLAT MAGNO DE CARVALHO SÃO PAULO, 05 de Janeiro de 2010. Tabel: 06 9.40 15:54:57		
ALEXANDRE MORGADO DA SILVA NETO - ESCRIVENTE AUT.		
AA232675		



ANEXO I

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL CONSISTENTE DO RESIDENCIAL PORTAL BORDON II

Área de terras destacada d área remanescente (matricula nº 101.422), situada neste Município e Comarca de Sumaré-SP, que assim se descreve: Tem início no ponto 4F localizado na divisa da Gleba em questão com a área destacada 1 e com a Avenida Fuad Assef Maluf (antiga estrada de acesso ao Bairro Triunfo), deste ponto segue por uma distância de 899,21 metros com rumo de 58°39'56"NE até o ponto IE, confrontando com a área destacada 1 de propriedade de Agropastoril G.B. Ltda, do ponto IE segue pelo alinhamento do Córrego São Francisco, confrontando com a propriedade de José Zacarchenco e outros pelas seguintes distâncias: 223,89m até o ponto 1F e 110,00m até o ponto R1, do ponto R1 segue pelo córrego por uma distância de 245,45 metros confrontando com a propriedade de GMB Fazenda Triunfo, deste ponto deflete à direita a uma distância de 226,21 metros confrontando com a área remanescente, deste ponto segue em linha reta a uma distância de 408,77 metros confrontando com a área remanescente deste loteamento, deste ponto deflete à direita a uma distância de 221,87 metros com rumo de 63°10'51" SW confrontando com a gleba 8, até o ponto D44, do ponto D44 deflete à direita e segue por uma distância de 279,60 metros com rumo de--58°02'50" NW até o ponto D29, confrontando com a propriedade de Rossi e Rossi Ltda e Emile Naime, do ponto D29 deflete à esquerda e segue por uma distância de 419,95 metros com rumo de 63°0151"SW até o ponto D30, confrontando com a propriedade de Emile Naime, do ponto D30 deflete à esquerda e segue por uma distância de 73,23 metros com rumo de 14°03'SW até encontrar o ponto 4I, confrontando com a propriedade de Emite Nairne, do ponto 4I segue por uma distância de 338,00 metros com rumo de 45°24'NW até o ponto 4H, de ponto 4H segue em linha reta por uma distância de 60,00 metros com rumo de 45°24'NW até o ponto 4G, do ponto 4G deflete à esquerda e segue por uma distância de 50,45 metros com rumo de 67°25'NW até o ponto 4F, confrontando do ponto 4I até o ponto 4F com a Avenida Fuad Assef Maiuf (antiga Estrada de acesso do Bairro Triunfo), encontrando o ponto inicial desta descrição, perfazendo uma área total de 642.818,67 metros quadrados. PROPRIETÁRIA: AGROPASTORIL GB LTDA, com sede na Rodovia Monte Mor à Sumaré, s/n, Km. 3, Fazenda Miraflores, Monte Mor-SP, inscrita no CNPJ nº 50.098.292/0001-15. Cadastrada no incra em maior porção sob nº 000.027.328.758.2; Denominação do Imóvel Rural - FAZENDA SAO JOÃO; Localização do Imóvel Rural - ESTR. SUMARÉ VIA ANHANGUBRA Km. 4; Município Sede do Imóvel - SUMARÉ - SP; Forma de Detenção - PROPRIETARIO OU POSSEIRO INDIVIDUAL; Mod. Rural (ha) - 00,0; N. de Mod. Rurais - 0,00; Mod. Fiscal (ha) 10,0; N. de Mod. Fiscais - 26,17; Fração

Min. Pare. (ha) 2,0; Classificação - GRANDE PROPRIEDADE; Área Total (ha) - 261,70; Área Registrada (ha) - 261,70; Área de Posse (ha) - 0,0; Nome do detentor - AGROPASTORIL GB LTDA; Número do Imóvel na Receita Federal - 3.693.954-4. TÍTULO AQUISITIVO: R.2 de 05.01.1987 da matrícula nº 32.439; R.2 de 25.07.1980 da matrícula nº 11.774, do Registro de Imóveis da Comarca de Americana-SP; matrícula nº 75.740 de 16.10.1995; R.9 de 04.11.1982 da matrícula nº 1378; matrícula nº 76.161 de 29.11.1995; matrícula G 83.556 de 10.12.1998; matrícula nº 87.582, de 12.05.2000; matrícula nº 92.023, de 04.03.2002, e matrícula nº 101.422, de 16.06.2005.

S/

P

ANEXO II

RELAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DA CESSÃO

Lista dos créditos e seus respectivos saldos a pagar a partir de 01/01/2010 conforme Contratos de Venda firmados pelos compradores abaixo:

Empreendimento	Nome do Cliente	Unidade	VP Contrato	VP Cessão
RES. PORTAL BORDON II	EDILSON ROSA DA SILVA	Q-06 LT-02	36,830.71	28,223.20
RES. PORTAL BORDON II	RODINEI FERREIRA MARTINS	Q-06 LT-03	36,830.71	28,223.20
RES. PORTAL BORDON II	ISMAEL ALVES VIEIRA	Q-06 LT-04	36,830.71	28,223.20
RES. PORTAL BORDON II	PAULA CRISTINA NEVES	Q-06 LT-05	37,562.45	28,580.99
RES. PORTAL BORDON II	GUSTAVO LUIZ DE MELO DUTRA	Q-06 LT-06	37,806.36	28,698.67
RES. PORTAL BORDON II	HEVERTON LEANDRO AJÉA	Q-06 LT-07	36,830.71	28,223.20
RES. PORTAL BORDON II	GUNAVINGRE SALUSTIANO DE SOUZA	Q-06 LT-08	37,028.59	27,736.14
RES. PORTAL BORDON II	CICERO RODRIGUES DA COSTA	Q-06 LT-10	37,562.45	28,580.99
RES. PORTAL BORDON II	ERICA PATRICIA BITTENCOURT	Q-06 LT-11	37,806.36	28,698.67
RES. PORTAL BORDON II	DANIEL JOSÉ DA SILVA	Q-06 LT-12	37,562.45	28,580.99
RES. PORTAL BORDON II	DANILA BRESCHAK RAJEL	Q-06 LT-13	37,318.54	28,462.52
RES. PORTAL BORDON II	DANILA BRESCHAK RAJEL	Q-06 LT-14	37,806.36	28,698.67
RES. PORTAL BORDON II	MONISE CASAGRANDE	Q-06 LT-15	37,562.45	28,580.99
RES. PORTAL BORDON II	TALITA FERREIRA DE ALMEIDA	Q-06 LT-16	37,806.36	28,698.67
RES. PORTAL BORDON II	CICERA MARIA DE SOUZA	Q-06 LT-17	37,806.36	28,698.67
RES. PORTAL BORDON II	NELSON CARLOS GOMES DE ALMEIDA	Q-06 LT-18	37,074.62	28,343.26
RES. PORTAL BORDON II	ANDRE ATANAZIO RODRIGUES	Q-06 LT-20	37,074.62	28,343.26
RES. PORTAL BORDON II	IRAILTON DE SALES FREIRE	Q-06 LT-21	37,806.36	28,698.67
RES. PORTAL BORDON II	LUIZ ANTONIO TONDIN	Q-06 LT-22	37,830.94	28,689.98

RES. PORTAL BORDON II	MARIA APARECIDA MOTA ORLANDINE	Q-06 LT-23	37,806.36	28,698.67
RES. PORTAL BORDON II	SEBASTIÃO ROMILDO FAUSTINO	Q-06 LT-24	38,050.27	28,815.56
RES. PORTAL BORDON II	TEOFILO FERREIRA DA SILVA	Q-06 LT-25	37,806.36	28,698.67
RES. PORTAL BORDON II	MARIA ELISA CAMPELO MENDES	Q-06 LT-26	37,806.36	28,698.67
RES. PORTAL BORDON II	TARCISO ARRUDA DE OLIVEIRA	Q-06 LT-27	37,806.36	28,698.67
RES. PORTAL BORDON II	MARCIO JOSÉ ALVES	Q-06 LT-28	37,806.36	28,698.67
RES. PORTAL BORDON II	FLAVIO FRANCISCO DO NASCIMENTO	Q-06 LT-29	37,562.45	28,580.99
RES. PORTAL BORDON II	CLEUDEMIR DE MELO MEDEIROS	Q-06 LT-30	37,806.36	28,698.67
RES. PORTAL BORDON II	CLEUDEMIR DE MELO MEDEIROS	Q-06 LT-31	37,806.36	28,698.67
RES. PORTAL BORDON II	CARLOS ALBERTO FERREIRA DIAS	Q-06 LT-32	36,830.71	28,223.20
RES. PORTAL BORDON II	NILTON DE LIMA	Q-06 LT-33	36,830.71	28,223.20
RES. PORTAL BORDON II	ADRIANA LEITE DE PAULA	Q-06 LT-34	37,562.45	28,580.99
RES. PORTAL BORDON II	ROSELI CELESTINO DE BRITO	Q-06 LT-37	37,074.62	28,343.26
RES. PORTAL BORDON II	JULIANA APARECIDA NOVELETO JORDÃO	Q-06 LT-38	36,830.71	28,223.20
RES. PORTAL BORDON II	CRISTIAM MARIA RODRIGUES DA SILVA	Q-07 LT-01	47,189.01	36,160.87
RES. PORTAL BORDON II	CRISTIAM MARIA RODRIGUES DA SILVA	Q-07 LT-02	35,295.95	27,047.21
RES. PORTAL BORDON II	RUBENS CARLOS BOSCO	Q-07 LT-03	35,529.70	27,162.27
RES. PORTAL BORDON II	RUBENS CARLOS BOSCO	Q-07 LT-04	35,529.70	27,162.27
RES. PORTAL BORDON II	LUCIANO TEIXEIRA	Q-07 LT-05	35,295.95	27,047.21
RES. PORTAL BORDON II	LISA ANDREZA MARCELINO	Q-07 LT-06	35,997.19	27,390.09
RES. PORTAL BORDON II	REGINA PEREIRA LIMA	Q-07 LT-07	35,529.70	27,162.27
RES. PORTAL BORDON II	IVAN ALISCANTES MACHADO	Q-07 LT-08	36,230.94	27,502.87
RES. PORTAL BORDON II	ROSELY DA SILVA BIGATI	Q-07 LT-09	36,230.94	27,502.87
RES. PORTAL BORDON II	LUIS FERNANDES COELHO	Q-07 LT-10	35,997.19	27,390.09
RES. PORTAL BORDON II	MARCO ANTONIO HENRIQUE LEITE	Q-07 LT-11	36,230.94	27,502.87

RES. PORTAL BORDON II	ATAIDE DO NASCIMENTO	Q-07 LT-13	35,997.19	27,390.09
RES. PORTAL BORDON II	LEOCADIO DE SOUZA	Q-07 LT-14	36,230.94	27,502.87
RES. PORTAL BORDON II	VINICIUS FELINTO DA SILVA	Q-07 LT-15	35,763.44	27,276.56
RES. PORTAL BORDON II	DEVANIL RODGHER	Q-07 LT-16	36,230.94	27,502.87
RES. PORTAL BORDON II	JOANA MACIEL DOS SANTOS	Q-07 LT-17	36,230.94	27,502.87
RES. PORTAL BORDON II	WEVERSON LACERDA DA SILVA	Q-07 LT-19	36,279.36	27,565.58
RES. PORTAL BORDON II	KATIA CRISTINA SIMÕES	Q-07 LT-20	36,046.80	27,453.50
RES. PORTAL BORDON II	EDILSON COSTA DA SILVA	Q-07 LT-22	42,613.27	31,597.22
RES. PORTAL BORDON II	RICARDO JEHA	Q-07 LT-25	35,997.19	27,390.09
RES. PORTAL BORDON II	JENIFFER REGINA LIMA LARANJA	Q-07 LT-26	36,279.36	27,565.58
RES. PORTAL BORDON II	LARISSA RANGEL SANT'ANNA	Q-07 LT-27	36,046.80	27,453.50
RES. PORTAL BORDON II	LUIZ CARLOS CHAGAS	Q-07 LT-28	36,279.36	27,565.58
RES. PORTAL BORDON II	FLAVIA DAYANE APARECIDA LUPERINE	Q-07 LT-29	36,279.36	27,565.58
RES. PORTAL BORDON II	WANDERLEIA CARVALHO PAREDES	Q-07 LT-30	36,464.69	27,614.88
RES. PORTAL BORDON II	ARIELLE THAIS DE OLIVEIRA CARVALHO	Q-07 LT-31	36,230.94	27,502.87
RES. PORTAL BORDON II	CLEBERSON DA SILVA	Q-07 LT-32	36,230.94	27,502.87
RES. PORTAL BORDON II	VALTER APARECIDO MIRANDA	Q-07 LT-33	35,295.95	27,047.21
RES. PORTAL BORDON II	ODEMILSON APARECIDO DE SOUZA	Q-07 LT-35	36,230.94	27,502.87
RES. PORTAL BORDON II	JOÃO GOMES DE JESUS	Q-07 LT-36	36,230.94	27,502.87
RES. PORTAL BORDON II	ARIEL MULLER NICOLAU	Q-07 LT-37	35,370.54	27,156.49
RES. PORTAL BORDON II	TANIA CRISTINA LEME	Q-07 LT-38	36,230.94	27,502.87
RES. PORTAL BORDON II	PAULO NICOLAU DA SILVA	Q-07 LT-39	35,997.19	27,390.09
RES. PORTAL BORDON II	PAULO NICOLAU DA SILVA	Q-07 LT-40	35,997.19	27,390.09
RES. PORTAL BORDON II	PEDRO ALFREDO DA SILVA	Q-07 LT-41	36,230.94	27,502.87
RES. PORTAL BORDON II	DENISE RAMOS DA SILVA	Q-07 LT-42	35,763.44	27,276.56

RES. PORTAL BORDON II	ANTONIO JESUS CANDIDO	Q-07 LT-43	36,230.94	27,502.87
RES. PORTAL BORDON II	EDERSON BATISTA DA SILVA	Q-08 LT-01	51,787.05	39,311.25
RES. PORTAL BORDON II	CRISTIANE ALVES DOS SANTOS	Q-08 LT-21	41,688.43	31,975.13
RES. PORTAL BORDON II	IDELMA ALVES DOS SANTOS	Q-08 LT-22	56,481.07	43,321.36
RES. PORTAL BORDON II	CRISTIANE ALVES DOS SANTOS	Q-08 LT-23	56,481.07	43,321.36
RES. PORTAL BORDON II	IMABEL ALVES DOS SANTOS	Q-08 LT-24	41,688.43	31,975.13
RES. PORTAL BORDON II	NIUDA VIEIRA DE MELO	Q-09 LT-01	51,522.00	39,240.16
RES. PORTAL BORDON II	EMERSON DA SILVA DIAS	Q-09 LT-02	38,742.91	29,437.89
RES. PORTAL BORDON II	CICERO GAUDENCIO DA SILVA	Q-09 LT-03	38,742.91	29,437.89
RES. PORTAL BORDON II	CICERO GAUDENCIO DA SILVA	Q-09 LT-04	51,854.40	39,400.36
RES. PORTAL BORDON II	FARES DE OLIVEIRA	Q-09 LT-06	38,742.91	29,437.89
RES. PORTAL BORDON II	MIRIAN CRISTINA BRAVO	Q-09 LT-07	51,522.00	39,240.16
RES. PORTAL BORDON II	PAULO CESAR SIMÃO	Q-12 LT-02	36,955.15	27,784.81
RES. PORTAL BORDON II	RICARDO DOS SANTOS BISPO	Q-12 LT-04	36,955.15	27,784.81
RES. PORTAL BORDON II	ANTONIO FERNANDO BIGATTO	Q-12 LT-05	36,128.66	26,788.89
RES. PORTAL BORDON II	ANTONIO FERNANDO BIGATTO	Q-12 LT-07	36,128.66	26,788.89
RES. PORTAL BORDON II	ANTONIO FERNANDO BIGATTO	Q-12 LT-08	36,128.66	26,788.89
RES. PORTAL BORDON II	ANTONIO FERNANDO BIGATTO	Q-12 LT-09	36,128.66	26,788.89
RES. PORTAL BORDON II	ANTONIO FERNANDO BIGATTO	Q-12 LT-10	36,128.66	26,788.89
RES. PORTAL BORDON II	ANTONIO FERNANDO BIGATTO	Q-12 LT-12	36,128.66	26,788.89
RES. PORTAL BORDON II	CAMILA SANTANA LEMOS	Q-12 LT-13	36,800.71	27,378.33
RES. PORTAL BORDON II	MARCO ANTONIO DOS SANTOS	Q-12 LT-15	36,955.15	27,784.81
RES. PORTAL BORDON II	HUGO ROCHA DA SILVA FILHO	Q-13 LT-10	35,568.00	27,209.88
RES. PORTAL BORDON II	MARIA ANGELA POJANI	Q-13 LT-11	36,258.77	26,974.62
RES. PORTAL BORDON II	MARCOS ANTONIO DE BRITO	Q-13 LT-14	36,258.77	26,974.62

RES. PORTAL BORDON II	MARIA DE LOURDES SENA	Q-14 LT-03	36.258,84	30.081,25
RES. PORTAL BORDON II	WANDERLEIA CARVALHO PAREDES	Q-14 LT-21	48.439,05	36.770,06
TOTAL			3,662,237.08	2,783,198.26

15/

P

ANEXO III
CRONOGRAMA FÍSICO DE CONSTRUÇÃO

J

**ANEXO IV
PADRÃO DE ELIGIBILIDADE DOS CRÉDITOS**

CONDICÕES DE ENQUADRAMENTO	
PERFIL DO CLIENTE	
Destinação	Os financiamentos somente serão destinados a pessoas físicas, para fins residenciais.
Idade total máxima	A idade do solicitante somada ao prazo de financiamento deverá ser inferior a 75 anos
Tempo de Emprego (caso não seja comprovada a capacidade pelo Histórico de Pagamentos)	Se assalariado: até 1 ano no emprego atual, deve comprovar 3 anos no emprego anterior, na análise do tempo de emprego deve-se considerar a continuidade profissional do requerente. Se autônomo ou Sócio-proprietário: deve comprovar no mínimo 3 anos na atividade
Histórico de pagamentos	A aprovação do crédito do cliente poderá ser efetuada com base no seu histórico de pagamento, desde que se comprove pelo menos 12 meses de pagamentos nas seguintes condições: a) todas as prestações vencidas deverão estar pagas na data da análise; b) Não existir prestações pagas com atraso superior a 30 dias; c) não ter havido renegociação do contrato; d) no momento da aquisição do Crédito, o Adquirente não poderá ter parcelas em atraso não pagas; e e) O histórico de pagamento dos 12 últimos meses reflita a capacidade de pagamento das parcelas vincendas, admitindo-se um acréscimo no valor do fluxo futuro de até 20% do valor da parcela dos últimos 12 meses
FINANCIAMENTO PARA COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	
Comprometimento de Renda	A relação entre o valor da parcela do empréstimo e a renda mensal bruta do requerente não deve exceder 25%
Valor Máximo de Financiamento	Até R\$ 500.000,00
Valor Mínimo de Financiamento	R\$ 20.000,00
LTV Máximo de Financiamento	Limitado a 90% do valor de avaliação ou valor de compra e venda do imóvel, o que for menor.
Prazo Máximo de Financiamento	Até 240 meses
Prazo Mínimo Remanescente	12 meses
Nº Máximo de adquirentes	02
Nº de renegociações do contrato	02
Sistema de Amortização	Tabela Price ou SACOC
Taxa de Juros efetiva máxima	12% a.a.
Índice de correção dos contratos	IGP-M ou IGP-DI, com periodicidade de reajuste mensal
Restrição Credit Bureau	O requerente e o co-obrigado não devem apresentar restrições no SERASA ou outro sistema similar
OBS: Através das informações prestadas, o Adquirente comprovará a regularidade do cadastro e capacidade financeira	

compatível com os encargos mensais.

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS	
Valor de Avaliação do Imóvel	Até R\$ 500.000,00.
Validade da Avaliação	Até 6 (seis) meses da sua expedição.
Taxa de Administração	R\$ 19,80 (dezenove reais e oitenta centavos), cobrado mensalmente e reajustado sempre no mês de janeiro de cada ano, de acordo com a variação percentual do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M (FGV), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ocorrida no ano civil anterior.
Seguros	MIP
Registro nos Cartórios de Imóveis	Deve já estar registrado na matrícula do imóvel o contrato de compra e venda, a alienação fiduciária, se houver, e, se o caso, a CCI (Cédula de Crédito Imobiliário)
Forma de Aquisição	Através de CCI, cuja negociação dar-se-á via sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado pelo Banco Central do Brasil.

P. 11

ANEXO V - RELAÇÃO DE DOCUMENTOS

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS	
DO ADQUIRENTE	
DOCUMENTOS PESSOAIS	
1. CÓPIA AUTENTICADA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE	
Titular <input type="checkbox"/>	Co-obrigado <input type="checkbox"/>
2. CÓPIA AUTENTICADA DO CPF	
Titular <input type="checkbox"/>	Co-obrigado <input type="checkbox"/>
3. CÓPIA AUTENTICA DO COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA (ATUAL)	
<input type="checkbox"/>	Conta de gás
<input type="checkbox"/>	Conta de luz
<input type="checkbox"/>	Conta de Telefone
4. COMPROVAÇÃO DE ESTADO CIVIL	
4.1. Solteiro	
<input type="checkbox"/>	Cópia Autenticada da Certidão de Nascimento
<input type="checkbox"/>	Declaração de estado de <u>não</u> convivência (modelo I)
4.2. União Estável	
<input type="checkbox"/>	Declaração de união estável firmada pelo casal (modelo II)
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Certidão de Nascimento do casal
4.3. Casados com comunhão parcial de bens	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Certidão de Casamento
4.4. Casados comunhão universal de bens (antes de 27/12/1977)	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da certidão de casamento
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do pacto antenupcial registrado no SRI
4.5. Casados com separação total de bens	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Certidão de Casamento
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do pacto antenupcial registrado no SRI
4.6. Viúvo	
<input type="checkbox"/>	Cópia da certidão de casamento com averbação do óbito ou,
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Certidão de casamento e a certidão de óbito
<input type="checkbox"/>	Declaração de estado de <u>não</u> convivência (modelo I)
4.7. Divorciado ou separado	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da certidão de casamento com a averbação do divórcio
<input type="checkbox"/>	Declaração de estado de <u>não</u> convivência (modelo I)
4.8. Casado no estrangeiro	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da certidão de casamento com visto do cônsul <u>trabalhada</u> por tradutor juramentado.
5. FICHA CADASTRAL	

<input type="checkbox"/>	Original da Ficha Cadastral devidamente preenchida e assinada pelo casal (modelo III)
6. DECLARAÇÃO DE SAÚDE	
<input type="checkbox"/>	Original da Declaração de Saúde preenchida pelo Titular e assinada (modelo IV)
<input type="checkbox"/>	Original da Declaração de Saúde preenchida pelo Coo-brigado e assinada (modelo IV)
7. DEMONSTRATIVO DE RENDA	
7.1. Assalariado	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Carteira profissional
<input type="checkbox"/>	3 (tres) últimos holleriths
<input type="checkbox"/>	Original da Carta da empresa, informando o cargo, o salário, e que não está em período de experiência nem em situação de aviso prévio
7.2. Profissional Liberal	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do comprovante ISS
<input type="checkbox"/>	Declaração do contador, modelo 766 com firma do contador reconhecida
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.3. Aposentado	
<input type="checkbox"/>	Cópia Autenticada do comprovante dos benefícios
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.4. Comerciante/Industrial	
<input type="checkbox"/>	Contrato Social ou Registro da Firma
<input type="checkbox"/>	Declaração do contador, modelo 766 com firma do contador reconhecida
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.5. Agricultor/Pecuarista	
<input type="checkbox"/>	Título de propriedade
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.6. Declaração de locação	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Matrícula do Imóvel e do contrato de locação
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.7. Renda não comprovada	
<input type="checkbox"/>	Extratos bancários (6 últimos meses)
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
<input type="checkbox"/>	Entrevista pessoal
<input type="checkbox"/>	Demonstrativo de despesas
8. CASO O CONTRATO SEJA FIRMADO POR PROCURADOR	
<input type="checkbox"/>	Translados do(s) Instrumento(s) público(s) de Procuração
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do RG e CPF
<input type="checkbox"/>	Comprovante de residência (atual)

DOCUMENTOS DA FLECHE E DA MONTEIRO PENTEADO E EVENTUAIS ANTECESSORES OBSERVADA A MATRÍCULA DOS IMOVEIS

OBJETO DA CESSÃO

EMPRESA POR SOCIEDADE ANÔNIMA

- Cópia autenticada do Estatuto Social e alterações posteriores
- Cópia autenticada da AGO que elegeu os membros da atual Diretoria ou do atual Conselho Adm.
- Conselho de Administração
- Cópia autenticada da Inscrição do CNPJ/MF

EMPRESA POR SOCIEDADE LIMITADA

- Cópia autenticada do Contrato social, ou última consolidação e todas as alterações posteriores

CERTIDÕES (Todas cópias autenticadas) – certidões do local onde situa-se a empresa e o imóvel, validade de 60 dias, a contar da data da pesquisa

- CND – Certidão Negativa de Débito do INSS
- Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais
- CRF – Certificado de Regularidade do FGTS
- Certidão dos Tabelões de protestos de letras e títulos da empresa (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 da Dívida Ativa da União
- Certidão de Tributos Imobiliários

DOCUMENTOS COMPLEMENTARES CADASTRO PARA REGISTRO E CUSTÓDIA DE CCIS

- Ficha Cadastral da Empresa (modelo VII), devidamente preenchida, datada e assinada pelos representantes legais
- Relação de Bens da empresa, datada e assinada
- Cópia autenticada da última declaração de Imposto de Renda Pessoa Jurídica
- Ficha Cadastral dos sócios, acionistas, diretores, gerentes e representantes legais da empresa devidamente preenchida (modelo VII ou VIII), datadas e assinadas, acompanhada das respectivas cópias autenticadas do RG, CPF, Comprovante de residência, relação de bens, inclusive a Ficha Cadastral, CNPJ, Balanços e documentação societária se houver sócios Pessoa Jurídica
- Se houver, sócio Pessoa Jurídica no exterior, providenciar Ficha cadastral (modelo VIII), Balanço Patrimonial Auditado e Estatutos Sociais (cópia autenticada do original notariado e consularizado e da respectiva tradução, bem como procuração e documentação do representante legal
- Ficha Cadastral do Avalista/Interveniente Garantidor /Devedor Solidário /Fiador (modelo VII ou VIII), se for o caso, preenchida, datada e assinada, acompanhada das respectivas cópias autenticadas do RG, CPF, Comprovante de residência, relação de bens, e da última declaração de de imposto de renda de pessoa física.
- Cartão de assinatura (modelo XI) dos representantes legais da empresa, do avalista e/ou

<input type="checkbox"/>	interviente, devidamente preenchidos, assinados e abonados em estabelecimento bancário ou com firma reconhecida em cartório.
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do Balanço Patrimonial e respectivas Demonstrações Financeiras dos três últimos exercícios
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do Último Balancete
<input type="checkbox"/>	Relação de Faturamento da empresa assinada e com carimbo da empresa
<input type="checkbox"/>	Contrato particular de escritura de compra e venda de imóvel, com alienação fiduciária
<input type="checkbox"/>	Escritura particular de emissão privada de cédulas de crédito imobiliário
<input type="checkbox"/>	Carta de transferência autorizando a transferência das CCI's para o cessionário
DOCUMENTOS DO IMÓVEL:	
<input type="checkbox"/>	Cópia do contrato de promessa de compra e venda e aditivos
<input type="checkbox"/>	Cópia de todos os instrumentos de alteração contratual, se houver, incluindo distratos, cessões, renegociações, etc...
<input type="checkbox"/>	Ficha de acompanhamento financeiro do cliente, com fluxo a vencer, vencidos e pagos desde a data da venda
<input type="checkbox"/>	No caso de alteração do fluxo de pagamento, informar o fluxo futuro de parcelas, discriminando grupos (mensais, semestrais ou anuais), seus respectivos vencimentos
<input type="checkbox"/>	Aviso-recibo do Imposto Predial e Territorial (IPTU) e comprovação dos pagamentos das parcelas do exercício
<input type="checkbox"/>	Declaração de inexistência de débitos condominiais firmada pelo síndico com reconhecimento de firma ou administrador e respectiva ata de eleição.
<input type="checkbox"/>	Lauda de Avaliação do imóvel (válido por 6 meses da expedição)
<input type="checkbox"/>	Certidão de Propriedade e filiação quinzenária atualizada
<input type="checkbox"/>	Original da matrícula do imóvel

111
P

ANEXO VI
MODELO DE NOTIFICAÇÃO

São Paulo, xx de xxxx de 2.009

Ilmo. Sr(a),
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXX XXXXXX XX

Imóvel
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ref: Financiamento do
Rua
XXXXXXXXXX XXXXXXXX XX

Prezado Senhor(a),

A XXXXXXXXXXXXXXX realizou com a Brazilian Securities – Companhia de Securitização, a securitização da carteira de créditos, para o que adotou princípios internacionais, assim como inovadoras técnicas para selecionar os contratos a serem incluídos na operação.

O contrato de financiamento referente à aquisição do seu imóvel foi escolhido para integrar essa carteira securitizada, significando o alto conceito atribuído ao seu crédito.

Queremos parabenizá-lo, portanto, duplamente. Pela aquisição definitiva do seu imóvel e por ter tido o seu contrato escolhido para a securitização.

A transferência do seu contrato de financiamento para a companhia securitizadora será feita de acordo com a cláusula XX, permanecendo inalteradas todas as condições contratadas.

Os contratos securitizados passarão a ser administrados por Interservicer Serviços em Crédito Imobiliário, uma empresa independente e especializada que estará disponível para prestar-lhe todo o atendimento necessário.

Para a sua comodidade, estarão sendo enviadas mensalmente pelo correio, as Fichas de Compensação para pagamento das prestações em qualquer agência bancária. Não poderão ser aceitos pagamentos através de outros meios.

Consideramos o endereço de correspondência informado por ocasião da assinatura do contrato de financiamento. Por favor, informe qualquer mudança.

Estamos prontos para atendê-lo em todos os aspectos relativos ao desenvolvimento do seu contrato de financiamento, desde as informações mais simples até eventuais alterações de condições contratuais.

Sempre que desejar, ligue para a Central de Atendimento da Interservicer, Fone 0800 725 0910 ou (11) 5908-4300.

Atenciosamente,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ANEXO VII
DADOS CADASTRAIS

- 1) CLIENTE
- 2) RG
- 3) CPF
- 4) DATA DE NASCIMENTO
- 5) PARTICIPAÇÃO NO SEGURO(%)
- 6) COOBRIGADO
- 7) RG
- 8) CPF
- 9) DATA DE NASCIMENTO
- 10) PARTICIPAÇÃO NO SEGURO(%)
- 11) ENDEREÇO DO IMÓVEL
- 12) EMPREENDIMENTO
- 13) UNIDADE
- 14) LOGRADOURO
- 15) BAIRRO
- 16) CIDADE
- 17) ESTADO
- 18) CEP
- 19) ENDEREÇO DE COBRANÇA
- 20) LOGRADOURO
- 21) BAIRRO
- 22) CIDADE
- 23) ESTADO
- 24) CEP
- 25) TELEFONE RESIDENCIAL
- 26) TELEFONE COMERCIAL
- 27) CELULAR
- 28) EMAIL

PS

**ANEXO VIII
PLANILHA FORMA DE PAGAMENTO**

EMPREENDIMENTO	BORDON II
QTDE CRÉDITOS	96
VL TOTAL OBRA	12,393,065.21
% EXECUTADO	40.38%
ATRASSO ATUAL	0.00%
MESES PARA TERMINO DE OBRA	19
EFETIVO NA OBRA	10
VL A EXECUTAR (A)	
VP CRÉDITOS TX CONTRATO (P×N) (B)	3,662,237.08
VP CRÉDITOS TX CESSÃO (13.50%)	2,756,700.21
FEE EM R\$ - COND. TABELA	
PRATA IGPM - JUROS	26,492.00
VP CRÉDITOS TX CESSÃO LÍQUIDO (C) = DESC. DO FEE (C)	2,730,208.26
TX CUSTÓDIA - (O PAGAMENTO SERÁ EFETUADO ATRAVÉS DE DEPÓSITO EM C/C)	
VL A LIBERAR NO TVO (D)	732,447.42
VL LÍQUIDO A LIBERAR (C-D-A) (E)	2,050,750.85
VL LIBERAR em d+3 (70% E)	1,435,525.59
VL LIBERAR NO CRONOGRAMA (A+30%E)	615,225.25

SCOPEL - STATUS BASE DEZEMBRO/2009

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS, CONSTITUIÇÃO DE GARANTIAS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento, as partes adiante nomeadas e qualificadas, a saber:

SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos nº 2.134, Jardim América, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº. 07.339.221/0001-38, neste ato representada por seus Diretores, doravante designada simplesmente **SCOPEL**;

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA., com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Gustavo Armbrust, nº 272, Nova Campinas, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.628.577/0001-42, neste ato representada por seus Diretores, doravante designada simplesmente **MONTEIRO PENTEADO**;

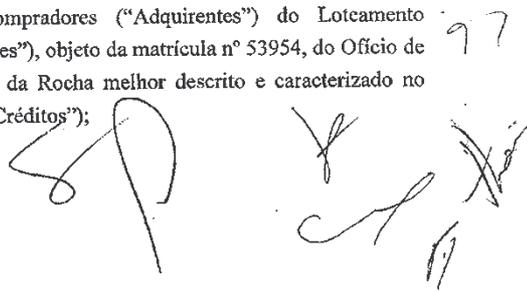
Em conjunto denominadas **CEDENTES**;

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

Resolvem o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a Cessão pelos **CEDENTES** à **CESSIONÁRIA**, dos créditos originados dos Contratos Particulares de Escritura de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças” (“Contratos de Venda”) celebrados com diversos compradores (“Adquirentes”) do Loteamento denominado “Residencial Sítio Caieiras” (“lotes”), objeto da matrícula nº 53954, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha melhor descrito e caracterizado no Anexo I deste instrumento (“Loteamento”) (“Créditos”);



1.2. A individualização dos Créditos e suas características encontram-se devidamente descritas no Anexo II, que para todos os fins e efeitos de direito faz parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO E DO VALOR

2.1. O Valor Presente dos Créditos, calculado pela taxa dos Contratos de Venda é **R\$ 3.939.674,94** (três milhões, novecentos e trinta e nove mil, seiscentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro reais) (“Valor dos Créditos”).

2.1.1. O Preço da presente Cessão, nesta data, é de **R\$ 2.946.311,67** (dois milhões, novecentos e quarenta e seis mil, trezentos e onze reais e sessenta e sete centavos) (“Preço da Cessão”), cabendo o valor de **R\$ 2.369.930,26** (dois milhões, trezentos e sessenta e nove mil, novecentos e trinta reais e vinte e seis centavos) à **SCOPEL**, e o valor de **R\$ 576.381,41** (quinhentos e setenta e seis mil, trezentos e oitenta e um reais e quarenta e um centavos) à **MONTEIRO PENTEADO**.

2.1.1.1. O pagamento do preço da cessão ocorrerá da seguinte forma:

a) O valor de **R\$ 1.168.318,45** (um milhão, cento e sessenta e oito mil, trezentos e dezoito reais e quarenta e cinco centavos) (à vista, em parcela única, no prazo de 3 (três) dias a contar do recebimento da documentação relacionada no Anexo V), cabendo desse valor **R\$ 295.617,69** (duzentos e noventa e cinco mil, seiscentos e dezessete reais e sessenta e nove centavos) à **MONTEIRO PENTEADO**, e **R\$ 872.700,76** (oitocentos e setenta e dois mil, setecentos reais e setenta e seis centavos) à **SCOPEL**;

b) O valor de **R\$ 990.058,24** (novecentos e noventa mil, cinqüenta e oito reais e vinte e quatro centavos) será pago em conformidade com a evolução do cronograma físico-financeiro do Loteamento, e será liberado mensalmente de acordo com a evolução desse cronograma, em 3 (três) dias úteis após a apresentação: (i) do relatório de medição de obras elaborado por empresa independente de engenharia, conforme cláusula 2.1.2 abaixo, (ii) de uma declaração da **SCOPEL** informando estarem sendo cumpridas as obrigações pertinentes ao desenvolvimento do Loteamento, nos termos da Lei 6.766/79 e da legislação civil, trabalhista, previdenciária, tributária e ambiental aplicáveis;

c) O saldo de até **R\$ 787.934,99** (setecentos e oitenta e sete mil, novecentos e trinta e quatro reais e noventa e nove centavos) será liberado pela **CESSIONÁRIA** em até 30 (trinta) dias após a comprovação da concessão do TVO do Loteamento e dos ajustes necessários para

acerto de contas previsto na cláusula 8 abaixo. Desse valor a quantia de **R\$ 154.070,42** (cento e cinquenta e quatro mil, setenta reais e quarenta e dois centavos) é destinada à **MONTEIRO PENTEADO**, e **R\$ 633.864,56** (seiscentos e trinta e três mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos) à **SCOPEL**;

c.1) A parcela do preço prevista no item acima destina-se a:

- i) cobrir eventual descasamento de índices (IGPM x INCC) verificado durante a fase de obra;
- ii) recompra dos Créditos dos Contratos de Venda que apresentarem inadimplência, conforme cláusula 6;
- iii) acerto de contas a ser realizado na forma da cláusula 8.

2.1.1.2. As partes ajustam que o pagamento das parcelas do preço da cessão serão efetuados pela **CESSIONÁRIA** diretamente para a **SCOPEL**, na conta corrente 53582-5, agência 0735, Banco Itaú, obrigando-se a **SCOPEL**, desde logo, a efetuar o devido repasse da parcela do preço destinada ao pagamento da **MONTEIRO PENTEADO**.

2.1.2. No prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da documentação elencada no Anexo V, deverá ser finalizada pela **CESSIONÁRIA** ou por terceiro por ela contratado para esse fim, a auditoria dos Créditos objeto desta Cessão, oportunidade em que as partes deverão fazer um acerto financeiro, para ajustar:

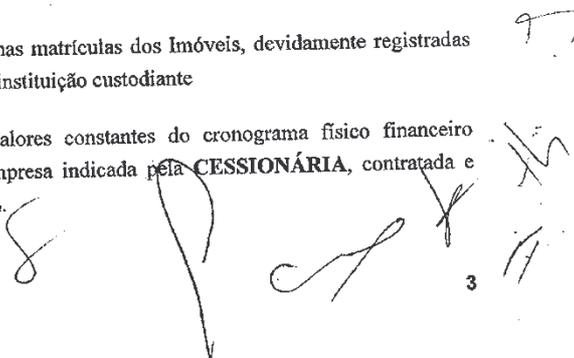
i) eventual diferença de valor verificada entre o valor pago pela cessão dos Créditos e o valor efetivamente devido segundo relatório final da auditoria dos Créditos;

ii) a recompra, pela **SCOPEL**, dos Créditos que não cumprirem as condições a seguir indicadas:

a. que as Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCIs") estejam devidamente emitidas e qualificadas, observados os termos do Contrato de Aquisição de Recebíveis Futuro com Alocação de Recursos

b. que as CCIs estejam averbadas nas matrículas dos Imóveis, devidamente registradas na Cetip, e custodiadas junto a uma instituição custodiante

c. tenham sido confirmados os valores constantes do cronograma físico financeiro apresentado pela **SCOPEL** por empresa indicada pela **CESSIONÁRIA**, contratada e paga exclusivamente pela **SCOPEL**.



2.1.2.1. Para os fins do disposto no item "c" da cláusula 2.1.2, "ii", fica facultada à **SCOPEL** a substituição da empresa de engenharia anteriormente contratada, caso entenda necessário, desde que prévia e expressamente aceita pela **CESSIONÁRIA**.

2.1.3. A liberação dos recursos relativos à parcela prevista no item "b" da cláusula 2.1.1.1, supra dar-se-á em conformidade com a evolução do cronograma de obras, e desde que a **SCOPEL** esteja adimplente com todas as obrigações assumidas por força do presente contrato e do Contrato de Aquisição de Recebíveis Futuros com Alocação de Recursos.

2.1.3.1. Na hipótese de verificação de atraso de obras, a **CESSIONÁRIA** somente liberará o montante equivalente ao que foi efetivamente cumprido de obras, conforme tenha sido apurado no relatório de medições mensais elaborado pela empresa de engenharia contratada na forma prevista na cláusula 2.1.2. "ii" "c" acima, exceção feita à última parcela prevista no cronograma físico financeiro, que somente será liberada à **SCOPEL** após a conclusão das obras do Loteamento, averbação do competente TVO e Acerto de Contas.

2.2. Independentemente do total pagamento do Preço da Cessão, a partir desta data, os Créditos vincendos a partir de 01/12/2009, inclusive, passam a pertencer à **CESSIONÁRIA** podendo ela exercer sobre eles todos os direitos e ações que antes competiam às **CEDENTES** independentemente da formalização desta Cessão perante a Central de Liquidação e Custódia de Títulos Privados (CETIP), conforme disposto na Cláusula 5.1. e seguintes.

2.3. As retenções dos valores mencionados nos itens da cláusula 2.1.1.1 acima serão mantidas em aplicações financeiras de baixo risco em Bancos de primeira linha, de comum escolha das partes, em uma conta da **CESSIONÁRIA**, conforme cláusula 4.1.

2.4. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato, é obrigação da **SCOPEL** cumprir o cronograma físico financeiro de obras, bem como aportar todos os recursos necessários para a execução das obras do Loteamento, caso os valores mensais liberados pela **CESSIONÁRIA** não sejam suficientes para o pagamento das etapas previstas no cronograma.

2.5. Caso haja atraso de obras superior a 90 (noventa) dias em relação ao Cronograma que possa comprometer a conclusão do Loteamento no prazo estabelecido, deverá a **CESSIONÁRIA** notificar a **SCOPEL**, para que esta, no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar do recebimento da notificação, recompre os Créditos, cujo preço será apurado nos termos da cláusula 6.3.1. abaixo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA COBRANÇA E ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS

3.1. A CESSIONÁRIA passará a receber a totalidade das parcelas dos Créditos vincendos a partir de 01/12/2009, inclusive, diretamente dos Adquirentes, as quais deverão ser pagas diretamente na conta corrente de titularidade da **CESSIONÁRIA**, no BANCO REAL S.A., agência 689, conta corrente nº 4709328-4 ("Conta da Emissão").

3.1.1. O percentual dos Créditos de titularidade de José Eduardo Mattos Asprino e Paulo Sergio Machado de Souza Rodriguez que não são objeto da presente cessão será depositado pela **CESSIONÁRIA** diretamente à **SCOPEL** em conta a ser por ela indicada, cabendo à **SCOPEL** a obrigação de efetuar o repasse na forma do Contrato de Parceria.

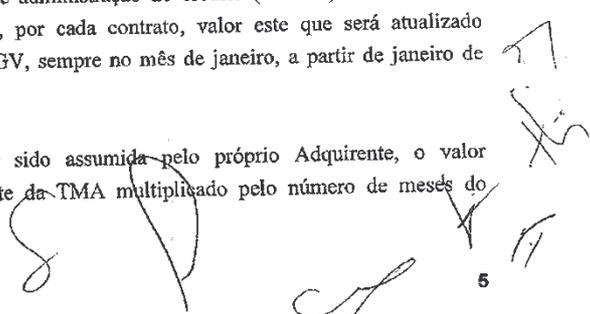
3.2. Em até 3 (três) dias da assinatura desta Cessão, a **SCOPEL** entregará à **CESSIONÁRIA**, ou a terceiro por ela indicado, os documentos abaixo relacionados, necessários para o acompanhamento e consecução da atividade de cobrança e administração que ficarão a cargo da **CESSIONÁRIA** após a efetiva transferência dos créditos via CETIP:

- Relação de dados cadastrais dos compradores (principal e coadquirente), incluindo: nome completo; endereço atualizado; nº do CPF e do RG; data de nascimento; endereço do imóvel; informação a respeito de contratação de seguro de morte e invalidez permanente; declaração de proposta de saúde;
- Ficha Financeira dos compradores atualizada: condições da carteira: valor da garantia (valor de avaliação do imóvel), saldo devedor; prazo; taxa de juros; valor da parcela mensal; valor mensal do seguro contratado.

3.2.1. A cobrança das prestações referentes aos Créditos será efetuada por empresa de administração de créditos "Servicer" de escolha da **CESSIONÁRIA**. O Custo deste serviço será de responsabilidade exclusiva da **SCOPEL** (nada podendo ser imputado à **MONTEIRO PENTEADO**), e será descontado mensalmente pela **CESSIONÁRIA**, dos valores mantidos na conta vinculada para o pagamento do preço da cessão, com o que a **SCOPEL** concorda expressamente.

3.2.2. O valor atual da taxa mensal de administração do crédito ("TMA") é de **R\$ 19,80 (dezenove reais e oitenta centavos)**, por cada contrato, valor este que será atualizado anualmente pela variação do IGPM/FGV, sempre no mês de janeiro, a partir de janeiro de 2010.

3.3. Na hipótese da TMA não ter sido assumida pelo próprio Adquirente, o valor correspondente ao custo então vigente da TMA multiplicado pelo número de meses do



respectivo Contrato de Venda até a sua liquidação será arcado pela **SCOPEL**, em uma única parcela, por ocasião do Acerto de Contas.

3.4. Para todos os fins e efeitos de direito a **SCOPEL** declara que assumirá, sem participação da **MONTEIRO PENTEADO** e perante a **CESSIONÁRIA**, eventuais despesas com pagamentos de prêmios de seguro de Morte e Invalidez Permanente (MIP), se não contratado pelos Adquirentes. Na hipótese do custo com prêmios de seguro não ter sido assumido pelos Adquirentes, a **SCOPEL** pagará à **CESSIONÁRIA**, por ocasião do Acerto de Contas, o valor correspondente ao custo mensal do referido seguro, multiplicado pelo número de meses do respectivo Contrato de Venda, o que deverá ocorrer em uma única parcela. O valor atual do MIP corresponde a 0,026% sobre o saldo devedor de cada contrato de venda, limitado a um saldo devedor de R\$ 1.100.000,00 (hum milhão e cem mil reais).

3.5. As partes ajustam, desde logo que, eventual proposta de negociação, parcelamento, modificação de contratos, cessão de direitos pretendida pelos Adquirentes, amortização extraordinária ou liquidação antecipada de valores pelos Adquirentes que envolvam valores pertinentes aos Créditos objeto da presente Cessão, depende, impreterivelmente, da prévia e expressa anuência escrita da **CESSIONÁRIA**, legítima credora do Crédito para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA QUARTA – DA CONTA VINCULADA E LIBERAÇÃO DE RECURSOS

4.1. Os valores mencionados na cláusula 2.1.1.1. serão depositados pela **CESSIONÁRIA** em uma conta vinculada de sua titularidade (“conta vinculada”), e serão destinados parcialmente ao pagamento do Preço da Cessão, contra o cumprimento do cronograma físico financeiro de obras, conforme Anexo III.

4.2. Os recursos mantidos na conta vinculada poderão ser mantidos em aplicações financeiras de baixo risco em Bancos de primeira linha, de comum escolha das partes.

4.3. Obriga-se a **SCOPEL** a assumir todos os custos associados a uma eventual substituição da Construtora do Loteamento, sem qualquer responsabilidade ou encargo em desfavor da **MONTEIRO PENTEADO**.

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO

Handwritten signatures and initials, including a large 'S' and 'P' on the left, and several other signatures on the right, some with a small '6' and '11' below them.

5.1. A presente Cessão será formalizada mediante a transferência, via CETIP, das CCIs representativas dos Créditos emitidas pelos **CEDENTES** à **CESSIONÁRIA**, que deverá ocorrer em até 10 (dez) dias a contar da assinatura deste Contrato.

5.2. Obrigam-se os **CEDENTES** a adotar, em favor da **CESSIONÁRIA** todas as medidas que se fizerem necessárias a tornar a presente Cessão boa, firme e valiosa, inclusive perante os Adquirentes, os quais deverão ser comunicados da presente Cessão, mediante carta registrada com aviso de recebimento, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, conforme modelo constante do Anexo VI deste instrumento.

5.3. Eventuais despesas verificadas com custódia, registro, averbação e eventuais aditamentos das CCIs, correrão por conta exclusiva dos **CEDENTES**.

5.4. A negociação das CCIs ocorrerá no âmbito da CETIP e será feita sem movimentação financeira, uma vez que o valor da presente Cessão será pago na forma prevista neste instrumento, comprometendo-se os **CEDENTES** a firmar as declarações que se fizerem necessárias a atestar a prévia quitação da presente Cessão pela **CESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA SEXTA – DA COBRIGAÇÃO DA SCOPEL

6.1. Ajustam as partes que a **SCOPEL** é a única coobrigada perante a **CESSIONÁRIA** pela recompra dos Créditos não enquadrados nos Critérios de Elegibilidade (Anexo IV) e enquanto o LTV esteja superior a 65% (sessenta e cinco por cento), e assim permanecerá até que sejam alcançadas as Condições de Extinção da Coobrigação previstas em 6.2. abaixo, não existindo qualquer coobrigação por parte da **MONTEIRO PENTEADO**.

6.2. Da Extinção da Coobrigação: A coobrigação da **SCOPEL** sobre cada um dos Créditos se extinguirá quando o LTV atingir o percentual igual ou inferior a 65% (sessenta e cinco por cento) e desde que também estejam satisfeitas as condições abaixo no momento em que se verificar o alcance do percentual de LTV acima referido:

- (i) seja obtido o TVO relativo ao Loteamento;
- (ii) tenham sido entregues pela **SCOPEL** todos os documentos relacionados no Anexo V;
- (iii) for concluída satisfatoriamente a auditoria dos Créditos, em conformidade com os critérios de elegibilidade constantes do Anexo IV, inclusive, mas não exclusive: (i) com o preenchimento pelo Adquirente do requisito do item “Histórico de Pagamentos”, requisito este, que poderá ser substituído pelo requisito “Comprometimento de Renda”, caso não tenha

havido tempo hábil para a sua aferição; (ii) o Adquirente não apresente restrições relevantes quanto ao item "Restrição *Credit Bureau*".

6.2.1. A coobrigação da **SCOPEL** permanecerá até que sejam satisfeitas plenamente e de forma concomitante todas as condições fixadas no item 6.2. acima, ficando como incumbência da **SCOPEL** a satisfação do enquadramento acima descrito na oportunidade em que for intimada a recomprar os Créditos.

6.3. Sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste instrumento, verificada a existência de coobrigação, são causas ensejadoras da obrigação da **SCOPEL** de recomprar os Créditos afetados pelos seguintes eventos:

- a) inadimplência do Adquirente, por prazo superior a 60 (sessenta) dias, em pelo menos um dos pagamentos mensais efetuados no período que anteceder a averbação do TVO do Loteamento;
- b) a propositura de medida judicial por Adquirente, pretendendo a rescisão contratual ou questionando qualquer característica do respectivo Crédito, inclusive, mas não exclusive, a taxa de juros;
- c) qualquer fato que se tenha notícia que possa prejudicar a qualidade do Crédito, como por exemplo, notificação extrajudicial contestando qualquer característica relativa ao Crédito.

6.3.1. Na ocorrência das hipóteses previstas na cláusula 6.3., obriga-se a **SCOPEL** a recomprar os Créditos no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias a contar da comunicação que venha a receber da **CESSIONÁRIA**. O valor de recompra corresponderá ao saldo devedor do respectivo Crédito na data do pagamento, trazido a valor presente pela taxa de juros do Contrato de Venda. No ato de pagamento do valor dos Créditos, a **SCOPEL** providenciará a transferência dos Créditos e praticará todos os atos necessários para que os **CEDENTES** possam retomar e exercer em sua plenitude os direitos relativos aos Créditos.

6.3.1.1. Caso a inadimplência dos Créditos seja superior a 60 (sessenta) dias, ou em qualquer situação em que a recompra seja exigida nas condições deste contrato, é assegurado à **CESSIONÁRIA** o direito de reter do valor a ser liberado por conta das parcelas previstas nos itens "b" e "c" da cláusula 2.1.1.1. acima, nesta ordem, o valor integral do saldo devedor dos Créditos, retendo dessa forma e observada esta prioridade, os recursos necessários à sua recompra, conforme previsto no item a) da cláusula 6.3 supra. O valor desta retenção deverá ser demonstrado por ocasião do Acerto de Contas.

6.4. Caso a **SCOPEL** deixe de efetivar a recompra dos Créditos em qualquer das hipóteses, dentro dos prazos previstos neste instrumento, ou deixe de pagar a diferença verificada pelo Descasamento de Índices, sujeitar-se-á ao pagamento de correção segundo a variação do IGP-M da FGV e de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, enquanto perdurar a mora e multa de 10% (dez por cento), na efetivação da recompra dos Créditos ou pagamento da diferença pelo Descasamento de Índices

6.5. Caso as obras do Loteamento sofram qualquer espécie de embargo administrativo ou judicial ou que sofra interrupção não justificada das obras, será automática e imediatamente suspenso o prazo para execução das obras, por igual tempo ao período de paralisação ou retardamento, e acrescidos os dias necessários e correspondentes por ocasião da retomada de seu ritmo normal. Se a impossibilidade de continuação das obras perdurar por mais de 90 (noventa) dias, sem que a **SCOPEL** justifique a razão do embargo ou da paralisação e comprove as providências tomadas para fins de regularização das obras, acarretando atraso na conclusão, a **SCOPEL**, uma vez notificada pela **CESSIONÁRIA**, deverá efetuar a recompra dos respectivos Créditos no prazo de 15 (quinze) dias úteis. O valor de recompra deverá ser calculado como disposto na cláusula 6.3.1. O prazo acima mencionado poderá ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias caso a **SCOPEL** demonstre, à satisfação da **CESSIONÁRIA**, as providências acima mencionadas.

6.5.1. Caso ocorra o embargo das obras do Loteamento por culpa da **SCOPEL**, somente lhe será devolvido o percentual de 50% (cinquenta por cento) do eventual valor que remanescer na Conta Vinculada. O saldo deverá ser pago pela **SCOPEL** no tempo e modo estipulados neste instrumento.

6.6. Ocorrendo qualquer uma das hipóteses previstas na cláusula 6. acima, e havendo recursos na conta vinculada, fica expressamente permitido à **CESSIONÁRIA** valer-se destes recursos a título de pagamento pela recompra dos Créditos. Caso os recursos da conta vinculada não sejam suficientes para cumprir o inadimplemento, continuará a **CESSIONÁRIA** legitimada para cobrança da quantia remanescente do débito, seja mediante execução do contrato, ou das suas garantias.

6.7. Para as hipóteses previstas nesta cláusula 6ª, considera-se este instrumento como título executivo, nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil, passível de execução do valor dos Créditos objeto de recompra, incluindo o reajuste monetário, as taxas de juros remuneratórios, e demais acessórios pactuados nos respectivos Contratos de Venda, bem como a multa moratória e os juros moratórios convencionados neste contrato.

Independente das penalidades moratórias acima pactuadas, a **SCOPEL** responderá pela reparação das perdas e danos a que der causa em razão da inexecução das obrigações ora assumidas.

6.8. A **CESSIONÁRIA** poderá providenciar a averbação do presente Instrumento Particular de Cessão junto à matrícula das unidades do Loteamento relacionadas aos Créditos ora cedidos perante o respectivo Cartório de Registro de Imóveis, arcando com os custos respectivos da averbação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO MANDATO

7.1. Sem prejuízo da obrigação da **SCOPEL**, estabelecida na cláusula 6 acima, e sem qualquer envolvimento ou comprometimento da **MONTEIRO PENTEADO**, pelo presente instrumento, verificada uma situação de inadimplemento, a **SCOPEL** constitui a **CESSIONÁRIA** sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis e irretiráveis, na forma do artigo 684 do Código Civil, para representá-la em todos os atos que se fizerem necessários, inclusive, mas não exclusive, para atuar em prol da continuidade das obras e demais atividades relacionadas à conclusão do Loteamento sendo que nesta hipótese é desde logo autorizado à **CESSIONÁRIA** utilizar-se dos recursos disponíveis nos itens “b” e “c” da cláusula 2.1.1.1. do presente contrato, sendo certo que nesta hipótese, a **SCOPEL** perderá o direito de receber 50% (cinquenta por cento) do eventual valor remanescente decorrente da parcela prevista no item “c” da cláusula 2.1.1.1, o que desde logo se ajusta a título de penalidade compensatória (“Multa Compensatória”), sem prejuízo da **CESSIONÁRIA** cobrar valor adicional caso esta penalidade não seja suficiente à reparação dos prejuízos verificados.

7.2. Na hipótese da cláusula anterior, a **SCOPEL** deverá assumir os custos a serem incorridos para a conclusão do Loteamento, conforme memorial de loteamento, sendo que os custos que excederem o montante equivalente a 20% (vinte por cento) ao que compõe o estudo de viabilidade no ato da assinatura deste contrato de cessão (“Estudo de Viabilidade”) dependerão de prévia aprovação da **SCOPEL**.

7.3. Os **CEDENTES** constituem a **CESSIONÁRIA** sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis e irretiráveis, na forma do artigo 684 do Código Civil, para representá-los em todos os atos que se fizerem necessários para formalização, registro e custódia das CCIs.

7.4. Os **CEDENTES** igualmente constituirão a **CESSIONÁRIA**, sua bastante procuradora na forma do artigo 684 do Código Civil, para representá-los em todos os atos que se fizerem necessários à representação dos **CEDENTES** em Contratos de Venda já firmados ou a serem

firmados com a finalidade de executar as obras para conclusão do Loteamento, desde que aplicável a hipótese do item 7.2.

7.5. Os **CEDENTES** nomeiam a **CESSIONÁRIA** sua bastante procuradora com poderes para atender a qualquer exigência formulada pelo Sr. Oficial de Registro de Imóveis, podendo retificar e aditar cláusulas deste Instrumento, retificar ou aditar a descrição dos Créditos e suas características, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

CLÁUSULA OITAVA – ACERTO DE CONTAS

8.1. Em até 90 (noventa dias) após a expedição do “TVO” do Loteamento que deverá acontecer em 25/03/2010, a **SCOPEL** e a **CESSIONÁRIA** deverão efetuar um acerto de contas (“Acerto de Contas”) mediante o qual deverá ser calculado o valor eventualmente devido a crédito da **SCOPEL** ou da **CESSIONÁRIA**, consistente de:

- a) eventuais valores em aberto pertinentes às obrigações de recompra da **SCOPEL**, nos termos previstos na cláusula 6 deste instrumento;
- b) eventuais taxas de administração e seguro dos Créditos que não tenham sido cobradas diretamente dos Adquirentes ou assumidas pelos clientes no prazo do financiamento;
- c) eventual valor necessário a restabelecer o equilíbrio financeiro desta operação, na forma prevista na cláusula 2.1.3. deste instrumento;
- d) eventual valor remanescente que ainda não tenha sido liberado à **SCOPEL**, referente à parcela do Preço da Cessão prevista no item “b” e “c” da cláusula 2.1.1.1., podendo ser descontado valores descritos nos itens acima.

8.2. Com o Acerto de Contas, tendo sido realizado o pagamento dos valores devidos de parte à parte, as partes se outorgarão, reciprocamente, a mais plena, ampla irrevogável e irretroatável quitação.

CLÁUSULA NONA – DECLARAÇÕES DOS CEDENTES

9.1. Os **CEDENTES** declaram que: a) conhecem os padrões de constituição de Créditos estabelecidos pela **CESSIONÁRIA** à época da assinatura deste contrato, constantes do Anexo IV, que fica fazendo parte integrante do presente instrumento; b) se responsabiliza pela

existência dos Créditos nos exatos valores e nas condições enunciadas no Anexo II; c) os Créditos encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, não havendo qualquer fato impeditivo à sua cessão, e; d) os Créditos estão em conformidade com os critérios de elegibilidade constantes do Anexo IV e demais condições descritas neste documento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Obrigam-se os **CEDENTES** a dar ciência da presente Cessão a todos os Adquirentes, nos termos do artigo 290 do Código Civil e de conformidade com o Anexo VI, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura deste instrumento.

10.2. 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.

10.3. O descumprimento de qualquer estipulação deste contrato acarretará multa de 10% (dez por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês sobre o valor da presente Cessão, ressalvadas as penas específicas estabelecidas neste instrumento.

10.4. 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 posterior exercício dos mesmos direitos, a qualquer tempo.

10.5. À **CESSIONÁRIA** é permitido ceder os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sendo certo que até o Acerto de Contas deverá obter prévia anuência da **SCOPEL**, que não poderá recusar a cessão dos créditos injustificadamente. Feito o Acerto de Contas, cessará de pleno direito a obrigação da **CESSIONÁRIA** de obter a anuência da **SCOPEL** em caso de cessão de Créditos.



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with initials above them.

12

MPPR
16 GO
2400
141

10.6. 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.

10.7. 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 04 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, 07 de Setembro de 2009


SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.


EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTEIRO PENTEADO LTDA.

 ← CONFERIDA 149
 ← CONFERIDA 149
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Roberto Saka
RG. 11.928.886-7
CPF. 925.504.008-33

George D.N. Verras
Diretor

Testemunha


Nome: Edilson Moura Gonçalves
CPF: RG. 13.477.975
RG: CPF. 104.905.678-78


Nome: Vanessa C. Martins Perez
CPF: 313.402.488-83
RG: 27.323.275-7

ANEXO I

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL CONSISTENTE DO RESIDENCIAL SÍTIO CAIEIRAS

Uma gleba de terra situada no Bairro das Laranjeiras, na divisa do Jardim Helena, em zona urbana do Distrito e Município de Caieiras, desta Comarca de Franco da Rocha, com área de 83.426,34m²., com a seguinte descrição: "Tem início no marco 0, cravado perto do mourão da cerca da rua número 8 do loteamento "Jardim Helena", e segue em linha reta, pela cerca de divisa numa distância de 382,43m., pelo rumo de 70°30'07" NW, até encontrar o marco 01. Deflete a direita e segue em linha reta, pela cerca de divisa à distância de 65,51m., com rumo de 70°43'22" NW, até encontrar o marco 02, confrontando desde o marco 0 até o marco 02 com propriedade de Alceu Rabelo. Deflete a direita e segue em reta à distância de 22,60m., com o rumo de 28°12'53" NE, até encontrar o marco 03. Deflete a esquerda e segue em linha reta pela cerca de divisa, a distância de 18,19m., com o rumo de 0°15'17" NE, até encontrar o marco 04. Deflete a direita e segue em reta pela cerca de divisa, à distância de 50,90m., com o rumo de 11°10'16" NE, até encontrar o marco 05. Deflete a direita e segue em linha reta à distância de 74,73m., com o rumo de 14°18'11" NE, até encontrar o marco 06. Confrontando do ponto 02 ao 03, 03 ao 04, 04 ao 05 e 05 ao 06, com propriedade da Prefeitura Municipal de Caieiras, constituída pela Área Institucional do loteamento "Parque Industrial Araucária". Do ponto 06 deflete a direita e segue em linha reta pela divisa, à distância de 138,79m., com o rumo 58°44'43" SE, até encontrar o marco 07. Deflete a esquerda e segue em linha reta pela cerca de divisa à distância de 89,69m., com o rumo de 51°37'24" SE, até o marco 08. Deflete a esquerda e segue em linha reta pela cerca de divisa, com o rumo 36°55'19" NE à distância de 54,77m., até encontrar o ponto 09. Deflete a direita e segue em linha reta pela cerca de divisa à distância de 61,53m., com o rumo 73°35'39" NE, até encontrar o marco 10. Deflete a direita e segue em linha reta pela cerca de divisa à distância de 93,96m., com rumo 85°09'23" SE, até encontrar o marco 11. Deflete a direita e segue em linha reta pela cerca de divisa à distância de 45,44m., com rumo 75°17'42" SE, até encontrar o marco 12. Deflete a direita e segue em linha reta pela cerca de divisa à distância de 47,82m., com rumo 74°42'54" SE, até encontrar o marco 13 - matrícula 53.954 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha.

Handwritten signatures and initials, including a large 'SP' and other illegible marks.

ANEXO II

RELAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DA CESSÃO

Lista dos créditos e seus respectivos saldos a pagar a partir de 01/12/2009 conforme Contratos de Venda firmados pelos compradores abaixo:

Empreendimento	Nome do Cliente	Unidade	VP Contrato	VP Cessão
PARQUE DA SERRRA	ARIDERCIO PEDRO DOS SANTOS	Q-01 LT-07	17,278.31	12,739.17
PARQUE DA SERRRA	RENATO ANTONIO BRUSCHINI	Q-02 LT-01	28,513.54	20,965.64
PARQUE DA SERRRA	MARCOS HENRIQUE DE SOUSA	Q-02 LT-05	18,129.10	13,364.64
PARQUE DA SERRRA	ANDERSON DOS SANTOS MOTTA	Q-02 LT-06	35,119.18	25,562.68
PARQUE DA SERRRA	EVERTON CUSTODIO DIVINO ALVES	Q-02 LT-08	18,261.73	13,255.37
PARQUE DA SERRRA	MARCELINO CAMILO PELLATIERO	Q-02 LT-18	18,571.76	13,689.75
PARQUE DA SERRRA	RENILSON SILVA DE LIMA	Q-02 LT-20	19,136.74	14,066.92
PARQUE DA SERRRA	GERALDO ALVES PEREIRA	Q-03 LT-02	16,104.44	11,904.50
PARQUE DA SERRRA	GILMAR SOARES DA SILVA	Q-03 LT-06	16,183.44	11,928.90
PARQUE DA SERRRA	MANOEL DUARTE RIBEIRO	Q-03 LT-07	27,725.24	25,050.70
PARQUE DA SERRRA	ERNANI FERREIRA DA SILVA	Q-03 LT-08	15,794.44	12,997.94
PARQUE DA SERRRA	ANDREA CRISTINA PINHEIRO	Q-03 LT-11	16,183.44	11,928.90
PARQUE DA SERRRA	FIDELCINO RIBEIRO DA SILVA	Q-03 LT-13	16,183.44	11,928.90
PARQUE DA SERRRA	GABRIEL DE LIMA	Q-03 LT-14	16,305.12	11,985.69
PARQUE DA SERRRA	GABRIEL DE LIMA	Q-03 LT-15	16,305.12	11,985.69
PARQUE DA SERRRA	SEBASTIAO ABREU DE ALMEIDA	Q-03 LT-16	14,456.40	13,095.31
PARQUE DA SERRRA	OSMAR BRAZ SANTA ROSA	Q-03 LT-17	30,214.36	24,919.42
PARQUE DA SERRRA	OSMAR BRAZ SANTA ROSA	Q-03 LT-18	15,594.51	12,861.64

PARQUE DA SERRRA	JULIO FRANCISCO RODRIGUES	Q-03 LT-20	31,119.66	23,001.41
PARQUE DA SERRRA	ROSILENE LEANDRO DE SANTANA	Q-03 LT-21	16,180.34	11,926.89
PARQUE DA SERRRA	RAIMUNDO LUIS PEREIRA DE OLIVEIRA	Q-03 LT-23	16,224.62	11,960.71
PARQUE DA SERRRA	FABIO BARBOSA BRAGA	Q-03 LT-24	32,250.28	23,474.35
PARQUE DA SERRRA	DAIANA DE ARAUJO COSME	Q-03 LT-26	31,492.71	23,212.42
PARQUE DA SERRRA	ANA MEIRE DA SILVA BASTOS	Q-03 LT-30	14,539.16	13,138.65
PARQUE DA SERRRA	JOÃO ALVES GALVÃO	Q-05 LT-02	16,301.09	11,983.09
PARQUE DA SERRRA	CINIRA DE SOUZA	Q-05 LT-03	31,430.24	22,877.59
PARQUE DA SERRRA	CICERO RICARDO ROSA	Q-05 LT-07	33,013.85	24,401.37
PARQUE DA SERRRA	CICERO RICARDO ROSA	Q-05 LT-08	41,268.23	30,501.56
PARQUE DA SERRRA	ALANDES UILIAN DE LIMA	Q-06 LT-01	19,087.49	13,894.40
PARQUE DA SERRRA	ROBSON LEITE DA SILVA	Q-06 LT-02	19,428.71	14,480.76
PARQUE DA SERRRA	LUIZ DE OLIVEIRA RODRIGUES	Q-06 LT-03	19,525.90	14,396.30
PARQUE DA SERRRA	SIDNEI SOUZA DOS SANTOS	Q-06 LT-05	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	GUIDO BATISTA DOS SANTOS	Q-06 LT-06	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	RAQUEL MARTINS ROCHA	Q-06 LT-11	17,537.47	12,766.39
PARQUE DA SERRRA	DANIELA INACIO DA ROSA	Q-06 LT-12	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	ORMINO MINELVINO DE OLIVEIRA	Q-06 LT-13	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	LEANDRO DE OLIVEIRA RODRIGUES	Q-06 LT-14	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	VALDETE PRIMO DE SOUZA	Q-06 LT-15	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	JANIA PRIMO SOARES	Q-06 LT-16	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	VALDECI PRIMO DE SOUZA	Q-06 LT-17	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	CRISTIANO GERMANO	Q-06 LT-18	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	EDSON PEREIRA DA SILVA	Q-06 LT-20	17,489.16	12,894.39

PARQUE DA SERRRA	RIVELINO BRITO DE SANTANA	Q-06 LT-22	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	MIGUEL EDUARDO POLLO	Q-06 LT-24	21,562.64	15,897.89
PARQUE DA SERRRA	MIGUEL EDUARDO POLLO	Q-06 LT-25	21,562.64	15,897.89
PARQUE DA SERRRA	RODOLFO LEITE BARBOSA	Q-06 LT-28	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	GERALDO DO NASCIMENTO FILHO	Q-06 LT-29	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	FRANCISCA IRANY ARAUJO GONÇALVES ROSA	Q-06 LT-30	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	FRANCISCA IRANY ARAUJO GONÇALVES ROSA	Q-06 LT-31	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	EDSON PEREIRA DA SILVA	Q-06 LT-32	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	EDSON PEREIRA DA SILVA	Q-06 LT-33	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	EDSON PEREIRA DA SILVA	Q-06 LT-34	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	EDINALVA NERI DA SILVA	Q-06 LT-39	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	LINDALVA NERI DA SILVA OLIVEIRA	Q-06 LT-40	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	LINDALVA NERI DA SILVA OLIVEIRA	Q-06 LT-41	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	OTACILIO RIBEIRO DE SOUZA	Q-06 LT-43	15,327.94	12,630.88
PARQUE DA SERRRA	MANOELINO TAVARES DA SILVA	Q-06 LT-44	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	JUCELINO TAVARES DA SILVA	Q-06 LT-45	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	ELIANETE SOARES PRAXEDES	Q-06 LT-46	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	GUIOMARIO BISPO DE LACERDA	Q-06 LT-47	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	JOSENILDO SILVA NASCIMENTO	Q-06 LT-50	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	JOSENILDO SILVA NASCIMENTO	Q-06 LT-51	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	JOSENILDO SILVA NASCIMENTO	Q-06 LT-52	17,489.16	12,894.39
PARQUE DA SERRRA	CLAUDIO JOSE DOS SANTOS	Q-07 LT-03	16,743.14	12,341.70
PARQUE DA SERRRA	EMERSON GUSTAVO DOS SANTOS	Q-07 LT-04	31,355.42	23,112.25
PARQUE DA SERRRA	EVERTON LUIS DA SILVA	Q-07 LT-05	16,390.92	12,048.87

PARQUE DA SERRRA	ELTON PRADO MOURA	Q-07 LT-20	16,183.44	11,928.90
PARQUE DA SERRRA	TATIANA DIMAS DOS SANTOS	Q-07 LT-21	16,183.44	11,928.90
PARQUE DA SERRRA	VANDERLEI DOS SANTOS DIMAS	Q-07 LT-22	15,475.32	12,791.46
PARQUE DA SERRRA	GILMAR RIBEIRO TEMPO	Q-07 LT-24	16,183.44	11,928.90
PARQUE DA SERRRA	LEILA ESCHER	Q-07 LT-25	31,349.41	23,108.34
PARQUE DA SERRRA	ROBSON GARDIN	Q-07 LT-26	31,355.42	23,112.25
PARQUE DA SERRRA	SATURNINO ISIDORO DA SILVA	Q-07 LT-27	31,355.42	23,112.25
PARQUE DA SERRRA	FRANK DIONISIO CERQUEIRA DA SILVA	Q-07 LT-28	30,537.86	22,509.11
PARQUE DA SERRRA	HENRIQUE JORGE BIER	Q-07 LT-29	27,652.93	20,382.67
PARQUE DA SERRRA	GISLAINE APARECIDA ALVES	Q-07 LT-30	31,355.42	23,112.25
PARQUE DA SERRRA	TEREZA APARECIDA FELTRIM	Q-07 LT-31	15,112.66	13,102.41
PARQUE DA SERRRA	TEREZA APARECIDA FELTRIM	Q-07 LT-32	15,112.66	13,102.41
PARQUE DA SERRRA	GERSON FILITTO SOBRINHO	Q-07 LT-33	16,183.44	11,928.90
PARQUE DA SERRRA	JOSE CARLOS DA CUNHA	Q-07 LT-35	31,115.46	22,998.64
PARQUE DA SERRRA	LUIZ CARLOS BARTHOLOMEU	Q-07 LT-36	14,342.97	12,797.16
PARQUE DA SERRRA	KAUE SOUZA	Q-07 LT-37	31,757.41	23,344.68
PARQUE DA SERRRA	DIVINO CORNELIO DE SOUZA	Q-07 LT-38	16,380.92	12,048.87
PARQUE DA SERRRA	JUAREZ GONÇALVES PEREIRA	Q-07 LT-39	15,594.51	12,861.64
PARQUE DA SERRRA	ELZA ROSA SOARES DE AZEVEDO	Q-07 LT-40	30,601.72	25,183.50
PARQUE DA SERRRA	ANA CLAUDIA TREVISAN FERRAZ	Q-07 LT-41	31,355.42	23,112.25
PARQUE DA SERRRA	NATANAEL BATISTA BARBOSA	Q-07 LT-42	31,355.42	23,112.25
PARQUE DA SERRRA	IDALINO ANTONIO ROCHA FILHO	Q-07 LT-43	31,355.42	23,112.25
PARQUE DA SERRRA	AILTON VALENTIM DE REZENDE	Q-07 LT-45	30,214.36	24,919.42
PARQUE DA SERRRA	ANTONIO ALVES COSTA	Q-07 LT-46	16,183.44	11,928.90

PARQUE DA SERRRA	DORIVAL SOUZA DA SILVA	Q-07 LT-47	16,183.44	11,928.00
PARQUE DA SERRRA	CARLOS RAFAEL BRAGA	Q-07 LT-48	16,180.34	11,926.89
PARQUE DA SERRRA	JOAO FRANCISCO MARTINS FILHO	Q-07 LT-49	31,355.42	23,112.25
PARQUE DA SERRRA	EVANILDA SANTOS DE OLIVEIRA	Q-07 LT-50	31,355.42	23,112.25
PARQUE DA SERRRA	SUHAILA GEORGEOS RAMOS KZEIHA	Q-07 LT-51	31,355.42	23,112.25
PARQUE DA SERRRA	TATIANE MICHELE BATISTA	Q-07 LT-52	31,428.39	22,875.48
PARQUE DA SERRRA	JOSEFA LUCIENE DA SILVA	Q-07 LT-53	16,180.34	11,926.89
PARQUE DA SERRRA	ANTONIO CARLOS DE CARVALHO	Q-07 LT-54	16,180.34	11,926.89
PARQUE DA SERRRA	ANDRE LUIS DE ALBUQUERQUE	Q-07 LT-55	14,731.35	11,183.05
PARQUE DA SERRRA	JOAO DE OLIVEIRA BATISTA	Q-07 LT-56	19,978.08	14,726.95
PARQUE DA SERRRA	CATIA APARECIDA FERNANDES	Q-07 LT-57	23,356.52	17,216.15
PARQUE DA SERRRA	DANIELE APARECIDA MARTINS	Q-08 LT-01	16,318.37	13,424.04
PARQUE DA SERRRA	JEFFERSON SILVA DE OLIVEIRA	Q-08 LT-02	31,265.54	25,786.25
PARQUE DA SERRRA	ANDERSON LUIZ DE FREITAS CRUZ	Q-08 LT-03	32,446.36	23,916.09
PARQUE DA SERRRA	CRISTIANO DE SOUZA	Q-08 LT-04	17,661.34	13,017.82
PARQUE DA SERRRA	DOUGLAS ALVES SANTOS	Q-08 LT-05	31,355.42	23,112.25
PARQUE DA SERRRA	ADIMAR FERREIRA DE AGUIAR	Q-08 LT-07	31,355.42	23,112.25
PARQUE DA SERRRA	JONATAS JOSUE DA SILVA LIMA	Q-08 LT-08	30,214.36	24,919.42
PARQUE DA SERRRA	OCIMAR FERREIRA DE LIMA FILHO	Q-08 LT-09	31,115.46	22,998.64
PARQUE DA SERRRA	OCIMAR FERREIRA DE LIMA FILHO	Q-08 LT-10	31,757.41	23,344.68
PARQUE DA SERRRA	OZIEL JORGE DE MARTE	Q-08 LT-16	16,303.88	12,020.24
PARQUE DA SERRRA	JOSE BONFIM SANTOS	Q-08 LT-19	15,794.44	12,997.94
PARQUE DA SERRRA	JAIRYS VITORINO DA SILVA	Q-08 LT-22	16,180.34	11,926.89
PARQUE DA SERRRA	VALDECIR PRIMO DE SOUZA	Q-08 LT-23	14,098.32	8,728.48

PARQUE DA SERRRA	LUIZ CARLOS BARTHOLOMEU	Q-08 LT-24	14,342.97	12,797.16
PARQUE DA SERRRA	JOSE DOMINGOS DOS SANTOS	Q-08 LT-28	31,355.42	23,112.25
PARQUE DA SERRRA	JACY FERREIRA DOS SANTOS	Q-08 LT-29	59,648.27	43,847.37
PARQUE DA SERRRA	RODRIGO PASSARELI	Q-08 LT-33	50,652.00	36,770.17
PARQUE DA SERRRA	JÓRGE TRINDADE DE OLIVEIRA	Q-08 LT-34	16,025.01	11,728.24
PARQUE DA SERRRA	MAGNA CELIA PINZAN	Q-08 LT-35	16,183.44	11,928.90
PARQUE DA SERRRA	ISRINEI JOSE DE MAGALHAES	Q-08 LT-36	15,555.18	12,895.10
PARQUE DA SERRRA	CARLITO DE JESUS SANTOS	Q-08 LT-37	16,390.92	12,048.87
PARQUE DA SERRRA	CARLOS EDUARDO ALVES DOS SANTOS	Q-08 LT-38	16,163.44	11,928.90
PARQUE DA SERRRA	ROBSON DE OLIVEIRA	Q-08 LT-39	16,183.44	11,928.90
PARQUE DA SERRRA	RONALDO TEODORO DA SILVA	Q-08 LT-40	16,183.44	11,928.90
PARQUE DA SERRRA	AFFONSO CAMILO NASCIMENTO	Q-08 LT-42	31,355.42	23,112.25
PARQUE DA SERRRA	TERESA NASCIMENTO DA SILVA	Q-08 LT-43	15,594.51	12,861.64
PARQUE DA SERRRA	DORIVAL SOUZA DA SILVA	Q-08 LT-44	16,183.44	11,928.90
PARQUE DA SERRRA	RUI SANTA CRUZ DE SOUZA	Q-08 LT-45	16,180.34	11,926.89
PARQUE DA SERRRA	SONIA LOURENÇO	Q-08 LT-46	31,355.42	23,112.25
PARQUE DA SERRRA	ANTONIO CARLOS BRAGA JUNIOR	Q-08 LT-47	16,180.34	11,926.89
PARQUE DA SERRRA	LAURA LIGIA DE SOUSA BUENO	Q-08 LT-48	31,355.42	23,112.25
PARQUE DA SERRRA	ADRIANA LEAL	Q-08 LT-50	16,180.34	11,926.89
PARQUE DA SERRRA	ESMERALDO LACERDA DA COSTA DOS SANTOS	Q-08 LT-51	16,390.92	12,048.87
PARQUE DA SERRRA	VERISCIO BRITO DO NASCIMENTO	Q-08 LT-52	16,154.19	11,910.61
PARQUE DA SERRRA	JOSE GERALDO DE SOUZA	Q-08 LT-53	16,059.59	11,870.26
PARQUE DA SERRRA	EDUARDO MARCELO PEREIRA DA SILVA	Q-08 LT-54	16,099.17	11,690.98
PARQUE DA SERRRA	ARCEMIRO ANTONIO FERNANDES FILHO	Q-08 LT-55	16,180.34	11,926.89

PARQUE DA SERRRA	JURACI INACIO DA SILVA	Q-08 LT-56	16,183.44	11,928.90
PARQUE DA SERRRA	SHEILA FERNANDA PEREIRA DE LUCENA	Q-08 LT-57	16,180.34	11,926.89
PARQUE DA SERRRA	DANIEL ROBERTO BRAGA	Q-08 LT-60	25,581.74	18,569.50
PARQUE DA SERRRA	ALBERTO DOS SANTOS MOTTA	Q-09 LT-01	24,768.00	18,256.22
PARQUE DA SERRRA	BRENO ALVES PINHEIRO	Q-09 LT-03	31,355.42	23,112.25
PARQUE DA SERRRA	ANDRE PEREIRA CORREA	Q-09 LT-05	16,390.92	12,048.87
PARQUE DA SERRRA	IVANILDO CASSIMIRO DE FARIAS	Q-09 LT-10	21,034.57	15,504.92
PARQUE DA SERRRA	JOHN FELIZARDO	Q-09 LT-11	18,576.16	13,692.17
PARQUE DA SERRRA	CLEIDE ROSA DE LIMA	Q-09 LT-13	16,180.34	11,926.89
PARQUE DA SERRRA	EUCLIDES JOSE DE SANTANA	Q-09 LT-14	16,180.34	11,926.89
PARQUE DA SERRRA	ANA RUTE DO VALE	Q-09 LT-15	16,183.44	11,928.90
PARQUE DA SERRRA	ANTONIO MILTON PEREIRA DA PAIXAO	Q-09 LT-16	16,390.92	12,048.87
PARQUE DA SERRRA	GEDEAO JOSE DO VALE	Q-09 LT-18	31,355.42	23,112.25
PARQUE DA SERRRA	GEDEAO JOSE DO VALE	Q-09 LT-19	16,183.44	11,928.90
PARQUE DA SERRRA	IVANIL FELIX CUNHA	Q-09 LT-20	16,183.44	11,928.90
PARQUE DA SERRRA	IVANIL FELIX CUNHA	Q-09 LT-21	16,183.44	11,928.90
PARQUE DA SERRRA	IVANILDO CASSIMIRO DE FARIAS	Q-09 LT-22	17,587.66	12,963.76
PARQUE DA SERRRA	JOSE ALVES PEREIRA	Q-09 LT-23	35,670.05	27,177.02
PARQUE DA SERRRA	DENISE FLORENTINO DOS SANTOS	Q-09 LT-24	17,540.64	13,070.93
PARQUE DA SERRRA	WELINGTON ALBERTO GHIZZI	Q-09 LT-26	31,355.42	23,112.25
PARQUE DA SERRRA	FERNANDO DE OLIVEIRA CAMPOS	Q-09 LT-27	15,594.51	12,061.64
PARQUE DA SERRRA	EDUARDO GOMES DE SIQUEIRA	Q-09 LT-28	31,355.42	23,112.25
PARQUE DA SERRRA	WAGNER NILSON GANZAROLI LUIZ	Q-09 LT-29	36,306.79	26,688.65
PARQUE DA SERRRA	WAGNER WILSON GANZAROLI LUIZ	Q-09 LT-30	21,949.20	16,178.93

PARQUE DA SERRRA	ARIETE LOPES FERREIRA	Q-09 LT-33	7,137.82	6,850.07
PARQUE DA SERRRA	RUI SANTA CRUZ DE SOUZA	Q-09 LT-34	35,385.65	26,083.43
PARQUE DA SERRRA	JURACI SILVA DOS SANTOS	Q-09 LT-35	33,685.13	24,764.47
PARQUE DA SERRRA	ANA CATIA DA SILVA	Q-09 LT-36	14,424.65	10,632.23
PARQUE DA SERRRA	HEWERTON LUIZ SOARES DA SILVA	Q-09 LT-37	15,829.15	11,667.35
PARQUE DA SERRRA	GRAZIELE GRACE DA SILVA	Q-09 LT-38	15,621.01	11,513.70
PARQUE DA SERRRA	WELLINGTON MARTINS DA SILVA	Q-09 LT-39	18,083.32	13,328.97
PARQUE DA SERRRA	MARIA GRACIEDI BIAO RODRIGUES	Q-09 LT-40	18,083.32	13,328.97
PARQUE DA SERRRA	PAULO SERGIO FERREIRA DA SILVA	Q-09 LT-41	18,219.28	13,392.42
PARQUE DA SERRRA	VILMA DOS SANTOS	Q-09 LT-42	18,080.35	13,326.87
PARQUE DA SERRRA	VILMA DOS SANTOS	Q-09 LT-43	18,080.35	13,326.87
PARQUE DA SERRRA	ANDRE LUIZ ROCHA DOS SANTOS	Q-09 LT-44	35,161.36	25,300.91
PARQUE DA SERRRA	CRISTIAN APARECIDO DALMA PATERNOSTHE	Q-09 LT-45	18,219.28	13,392.42
PARQUE DA SERRRA	VANDERSON OLIVEIRA DE ARAUJO	Q-09 LT-46	18,080.35	13,326.87
PARQUE DA SERRRA	ERLANDIA DE JESUS	Q-09 LT-47	18,080.35	13,326.87
PARQUE DA SERRRA	GUIOMAR VICENTE PEREIRA	Q-09 LT-49	17,994.81	13,302.02
PARQUE DA SERRRA	ZIZELIA COSMO DOS SANTOS	Q-09 LT-50	18,080.35	13,326.87
PARQUE DA SERRRA	ZIZELIA COSMO DOS SANTOS	Q-09 LT-51	18,080.35	13,326.87
PARQUE DA SERRRA	ALEXANDRE NUNES DE ANDRADE	Q-09 LT-52	18,125.45	13,192.57
PARQUE DA SERRRA	ROBERTO CARLOS BARBOSA	Q-09 LT-54	18,080.35	13,326.87
PARQUE DA SERRRA	ROBERTO CARLOS BARBOSA	Q-09 LT-55	18,080.35	13,326.87
PARQUE DA SERRRA	FÁBIO ANACLETO CUNHA	Q-09 LT-56	18,129.10	13,364.84
PARQUE DA SERRRA	GILMAR FRANCISCO ANACLETO	Q-09 LT-57	18,129.10	13,364.84
TOTAL			3,939,674.94	2,946,311.67

ANEXO III
CRONOGRAMA FÍSICO DE CONSTRUÇÃO

SP
at = 23

**ANEXO IV
PADRÃO DE ELIGIBILIDADE DOS CRÉDITOS**

CONDIÇÕES DE ENQUADRAMENTO	
PERFIL DO CLIENTE	
Destinação	Os financiamentos somente serão destinados a pessoas físicas, para fins residenciais.
Idade total máxima	A idade do solicitante somada ao prazo de financiamento deverá ser inferior a 75 anos
Tempo de Emprego (caso não seja comprovada a capacidade pelo Histórico de Pagamentos)	Se assalariado: até 1 ano no emprego atual, deve comprovar 3 anos no emprego anterior, na análise do tempo de emprego deve-se considerar a continuidade profissional do requerente. Se autônomo ou Sócio-proprietário: deve comprovar no mínimo 3 anos na atividade
Histórico de pagamentos	A aprovação do crédito do cliente poderá ser efetuada com base no seu histórico de pagamento, desde que se comprove pelo menos 12 meses de pagamentos nas seguintes condições : a) todas as prestações vencidas deverão estar pagas na data da análise; b) Não existir prestações pagas com atraso superior a 30 dias; c) não ter havido renegociação do contrato; d) no momento da aquisição do Crédito, o Adquirente não poderá ter parcelas em atraso não pagas; e e) O histórico de pagamento dos 12 últimos meses reflita a capacidade de pagamento das parcelas vincendas, admitindo-se um acréscimo no valor do fluxo futuro de até 20% do valor da parcela dos últimos 12 meses
FINANCIAMENTO PARA COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	
Comprometimento de Renda	A relação entre o valor da parcela do empréstimo e a renda mensal bruta do requerente não deve exceder 25%
Valor Máximo de Financiamento	Até R\$ 500.000,00
Valor Mínimo de Financiamento	R\$ 20.000,00
LTV Máximo de Financiamento	Limitado a 90% do valor de avaliação ou valor de compra e venda do imóvel, o que for menor.
Prazo Máximo de Financiamento	Até 240 meses
Prazo Mínimo Remanescente	12 meses
Nº Máximo de adquirentes	02
Nº de renegociações do contrato	02
Sistema de Amortização	Tabela Price ou SACOC
Taxa de Juros efetiva máxima	12% a.a.
Índice de correção dos contratos	IGP-M ou IGP-DI, com periodicidade de reajuste mensal
Restrição Credit Bureau	O requerente e o co-obrigado não devem apresentar restrições no SERASA, ou outro sistema similar
OBS: Através das informações prestadas, o Adquirente comprovará a regularidade do cadastro e capacidade financeira	

compatível com os encargos mensais.

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS	
Valor de Avaliação do Imóvel	Até R\$ 500.000,00.
Validade da Avaliação	Até 6 (seis) meses da sua expedição
Taxa de Administração	R\$ 19,80 (dezenove reais e oitenta centavos), cobrado mensalmente e reajustado sempre no mês de janeiro de cada ano, de acordo com a variação percentual do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M (FGV), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ocorrida no ano civil anterior.
Seguros	MIP
Registro nos Cartórios de Imóveis	Deve já estar registrado na matrícula do imóvel o contrato de compra e venda, a alienação fiduciária, se houver, e, se o caso, a CCI (Cédula de Crédito Imobiliário)
Forma de Aquisição	Através de CCI, cuja negociação dar-se-á via sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado pelo Banco Central do Brasil.

X

S P

Handwritten marks and signatures, including a large 'X' and other illegible scribbles.

ANEXO V - RELAÇÃO DE DOCUMENTOS

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS	
DO ADQUIRENTE	
DOCUMENTOS PESSOAIS	
1. CÓPIA AUTENTICADA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE	
Titular <input type="checkbox"/>	Co-obrigado <input type="checkbox"/>
2. CÓPIA AUTENTICADA DO CPF	
Titular <input type="checkbox"/>	Co-obrigado <input type="checkbox"/>
3. CÓPIA AUTENTICA DO COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA (ATUAL)	
<input type="checkbox"/>	Conta de gás
<input type="checkbox"/>	Conta de luz
<input type="checkbox"/>	Conta de Telefone
4. COMPROVAÇÃO DE ESTADO CIVIL	
4.1. Solteiro	
<input type="checkbox"/>	Cópia Autenticada da Certidão de Nascimento
<input type="checkbox"/>	Declaração de estado de <u>não</u> convivência (modelo I)
4.2. União Estável	
<input type="checkbox"/>	Declaração de união estável firmada pelo casal (modelo II)
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Certidão de Nascimento do casal
4.3. Casados com comunhão parcial de bens	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Certidão de Casamento
4.4. Casados comunhão universal de bens (antes de 27/12/1977)	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da certidão de casamento
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do pacto antenupcial registrado no SRI
4.5. Casados com separação total de bens	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Certidão de Casamento
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do pacto antenupcial registrado no SRI
4.6. Viúvo	
<input type="checkbox"/>	Cópia da certidão de casamento com averbação do óbito ou,
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Certidão de casamento e a certidão de óbito
<input type="checkbox"/>	Declaração de estado de <u>não</u> convivência (modelo I)
4.7. Divorçado ou separado	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da certidão de casamento com a averbação do divórcio
<input type="checkbox"/>	Declaração de estado de <u>não</u> convivência (modelo I)
4.8. Casado no estrangeiro	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da certidão de casamento com visto do cônsul traduzida por tradutor juramentado.
5. FICHA CADASTRAL	

<input type="checkbox"/>	Original da Ficha Cadastral devidamente preenchida e assinada pelo casal (modelo III)
6. DECLARAÇÃO DE SAÚDE	
<input type="checkbox"/>	Original da Declaração de Saúde preenchida pelo Titular e assinada (modelo IV)
<input type="checkbox"/>	Original da Declaração de Saúde preenchida pelo Coo-brigado e assinada (modelo IV)
7. DEMONSTRATIVO DE RENDA	
7.1. Assalariado	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Carteira profissional
<input type="checkbox"/>	3 (tres) últimos holleriths
<input type="checkbox"/>	Original da Carta da empresa, informando o cargo, o salário, e que não está em período de experiência nem em situação de aviso prévio
7.2. Profissional Liberal	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do comprovante ISS
<input type="checkbox"/>	Declaração do contador, modelo 766 com firma do contador reconhecida
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.3. Aposentado	
<input type="checkbox"/>	Cópia Autenticada do comprovante dos benefícios
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.4. Comerciante/Industrial	
<input type="checkbox"/>	Contrato Social ou Registro da Firma
<input type="checkbox"/>	Declaração do contador, modelo 766 com firma do contador reconhecida
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.5. Agricultor/Pecuarista	
<input type="checkbox"/>	Título de propriedade
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.6. Declaração de locação	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Matrícula do Imóvel e do contrato de locação
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.7. Renda não comprovada	
<input type="checkbox"/>	Extratos bancários (6 últimos meses)
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
<input type="checkbox"/>	Entrevista pessoal
<input type="checkbox"/>	Demonstrativo de despesas
8. CASO O CONTRATO SEJA FIRMADO POR PROCURADOR	
<input type="checkbox"/>	Translados do(s) Instrumento(s) público(s) de Procuração
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do RG e CPF
<input type="checkbox"/>	Comprovante de residência (atual)

DOCUMENTOS DA SCOPEL E DA MONTEIRO PENTEADO E EVENTUAIS ANTECESSORES OBSERVADA A MATRÍCULA DOS IMÓVEIS

OBJETO DA CESSÃO

EMPRESA POR SOCIEDADE ANÔNIMA

- Cópia autenticada do Estatuto Social e alterações posteriores
- Cópia autenticada da AGO que elegeu os membros da atual Diretoria ou do atual Conselho Adm. Conselho de Administração
- Cópia autenticada da Inscrição do CNPJ/MF

EMPRESA POR SOCIEDADE LIMITADA

- Cópia autenticada do Contrato social, ou última consolidação e todas as alterações
- Posteriores

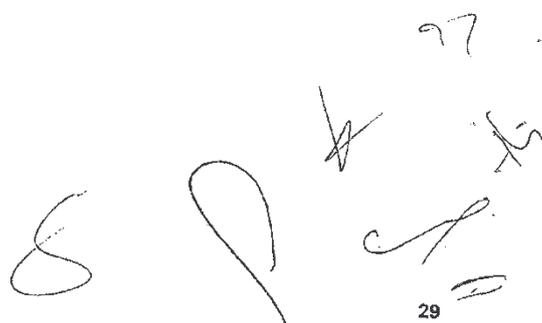
CERTIDÕES (Todas cópias autenticadas) – certidões do local onde situa-se a empresa e o imóvel, validade de 60 dias, a contar da data da pesquisa

- CND – Certidão Negativa de Débito do INSS
- Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais
- CRF – Certificado de Regularidade do FGTS
- Certidão dos Tabelões de protestos de letras e títulos da empresa (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 da Dívida Ativa da União
- Certidão de Tributos Imobiliários

DOCUMENTOS COMPLEMENTARES CADASTRO PARA REGISTRO E CUSTÓDIA DE CCIS

- Ficha Cadastral da Empresa (modelo VII), devidamente preenchida, datada e assinada pelos representantes legais
- Relação de Bens da empresa, datada e assinada
- Cópia autenticada da última declaração de Imposto de Renda Pessoa Jurídica
- Ficha Cadastral dos sócios, acionistas, diretores, gerentes e representantes legais da empresa devidamente preenchida (modelo VII ou VIII), datadas e assinadas, acompanhada das respectivas cópias autenticadas do RG, CPF, Comprovante de residência, relação de bens, inclusive a Ficha Cadastral, CNPJ, Balanços e documentação societária se houver sócios Pessoa Jurídica
- Se houver, sócio Pessoa Jurídica no exterior, providenciar Ficha cadastral (modelo VIII), Balanço Patrimonial Auditado e Estatutos Sociais (cópia autenticada do original notariado e consularizado e da respectiva tradução, bem como procuração e documentação do representante legal)
- Ficha Cadastral do Avalista/Interveniente Garantidor /Devedor Solidário /Fiador (modelo VII ou VIII), se for o caso, preenchida, datadas e assinadas, acompanhada das respectivas cópias autenticadas do RG, CPF, Comprovante de residência, relação de bens, e da última declaração de Imposto de Renda de pessoa física.
- Cartão de assinatura (modelo XI) dos representantes legais da empresa, do avalista e outro

<input type="checkbox"/>	Interveniente, devidamente preenchidos, assinados e abonados em estabelecimento bancário ou com firma reconhecida em cartório.
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do Balanço Patrimonial e respectivas Demonstrações Financeiras dos três últimos exercícios
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do Último Balancete
<input type="checkbox"/>	Relação de Faturamento da empresa assinada e com carimbo da empresa
DOCUMENTOS DO IMÓVEL	
<input type="checkbox"/>	Cópia do contrato de promessa de compra e venda e aditivos
<input type="checkbox"/>	Cópia de todos os instrumentos de alteração contratual, se houver, incluindo distratos, cessões, renegociações, etc...
<input type="checkbox"/>	Ficha de acompanhamento financeiro do cliente, com fluxo a vencer, vencidos e pagos desde a data da venda
<input type="checkbox"/>	No caso de alteração do fluxo de pagamento, informar o fluxo futuro de parcelas, discriminando grupos (mensais, semestrais ou anuais), seus respectivos vencimentos
<input type="checkbox"/>	Aviso-recibo do Imposto Predial e Territorial (IPTU) e comprovação dos pagamentos das parcelas do exercício
<input type="checkbox"/>	Declaração de inexistência de débitos condominiais firmada pelo síndico com reconhecimento de firma ou administrador e respectiva ata de eleição.
<input type="checkbox"/>	Laudo de Avaliação do imóvel (válido por 6 meses da expedição)
<input type="checkbox"/>	Certidão de Propriedade e filiação quizenária atualizada
<input type="checkbox"/>	Original da matrícula do imóvel



 29

ANEXO VI
MODELO DE NOTIFICAÇÃO

São Paulo, xx de xxxx de 2.009

lmo. Sr(a),
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXX XXXXXX XX

Imóvel
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ref: Financiamento do
Rua
XXXXXXXX XXXXXXXX XX

Prezado Senhor(a),

A XXXXXXXXXXXXXXX realizou com a Brazilian Securities – Companhia de Securitização, a securitização da carteira de créditos, para o que adotou princípios internacionais, assim como inovadoras técnicas para selecionar os contratos a serem incluídos na operação.

O contrato de financiamento referente à aquisição do seu imóvel foi escolhido para integrar essa carteira securitizada, significando o alto conceito atribuído ao seu crédito.

Queremos parabenizá-lo, portanto, duplamente. Pela aquisição definitiva do seu imóvel e por ter tido o seu contrato escolhido para a securitização.

A transferência do seu contrato de financiamento para a companhia securitizadora será feita de acordo com a cláusula XX, permanecendo inalteradas todas as condições contratadas.

Os contratos securitizados passarão a ser administrados por Interservicer Serviços em Crédito Imobiliário, uma empresa independente e especializada que estará disponível para prestar-lhe todo o atendimento necessário.

Para a sua comodidade, estarão sendo enviadas mensalmente pelo correio, as Fichas de Compensação para pagamento das prestações em qualquer agência bancária. Não poderão ser aceitos pagamentos através de outros meios.

Consideramos o endereço de correspondência informado por ocasião da assinatura do contrato de financiamento. Por favor, informe qualquer mudança.

Estamos prontos para atendê-lo em todos os aspectos relativos ao desenvolvimento do seu contrato de financiamento, desde as informações mais simples até eventuais alterações de condições contratuais.

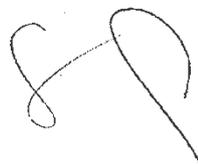
Sempre que desejar, ligue para a Central de Atendimento da Interservicer, Fone 0800 725 0910 ou (11) 5908-4300.

Atenciosamente,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**ANEXO VII
DADOS CADASTRAIS**

- 1) CLIENTE
- 2) RG
- 3) CPF
- 4) DATA DE NASCIMENTO
- 5) PARTICIPAÇÃO NO SEGURO(%)
- 6) COOBRIGADO
- 7) RG
- 8) CPF
- 9) DATA DE NASCIMENTO
- 10) PARTICIPAÇÃO NO SEGURO(%)
- 11) ENDEREÇO DO IMÓVEL
- 12) EMPREENDIMENTO
- 13) UNIDADE
- 14) LOGRADOURO
- 15) BAIRRO
- 16) CIDADE
- 17) ESTADO
- 18) CEP
- 19) ENDEREÇO DE COBRANÇA
- 20) LOGRADOURO
- 21) BAIRRO
- 22) CIDADE
- 23) ESTADO
- 24) CEP
- 25) TELEFONE RESIDENCIAL
- 26) TELEFONE COMERCIAL
- 27) CELULAR
- 28) EMAIL



ANEXO VIII

PLANILHA FORMA DE PAGAMENTO

f *P* *97* *1/11*
[Signature]

32

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS, CONSTITUIÇÃO DE GARANTIAS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento, as partes adiante nomeadas e qualificadas, a saber:

SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos nº 2.134, Jardim América, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº. 07.339.221/0001-38, neste ato representada por seus Diretores, doravante designada simplesmente **CEDENTE**;

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

CONSIDERANDO QUE:

I - Por força de “Contratos Particulares de Escritura de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças” (“Contrato de Venda”) celebrados com diversos compradores (“Adquirentes”) a **CEDENTE** alienou lotes de terreno do Loteamento denominado “Loteamento Villa Nova Promissão” (“lotes”), situados na Estrada da Promissão, bairro de Cuiabá, zona urbana do município de Itaquaquecetuba, Estado de São Paulo, conforme planta de loteamento” (“Loteamento”);

II - Ficou pactuado nos Contratos de Venda que o preço de aquisição de cada um dos lotes será pago em parcelas mensais, corrigidas conforme definido nos próprios Contratos de Venda gerando, portanto, Créditos Imobiliários em favor da **CEDENTE**;

III - A Cedente e a Cessionária firmaram compromisso para cessão de créditos, conforme Contrato de Aquisição de Recbíveis Futuro com Alocação de Recursos firmado entre as Partes em 03/09/08 que fica desde já ratificado;

IV - A **CEDENTE** manifestou a intenção de ceder os Créditos à **CESSIONÁRIA**, que manifestou a intenção de adquiri-los;

Resolvem o que segue:



Handwritten signatures of the parties involved in the instrument.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a Cessão pela **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**, dos Créditos originados dos Contratos de Venda dos lotes vencíveis a partir de 01/08/2009 (“Créditos”).

1.2. A individualização dos Créditos e suas características encontram-se devidamente descritas no Anexo I, que para todos os fins e efeitos de direito faz parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO E DO VALOR

2.1. O Valor Presente atual dos Créditos, calculado pela taxa dos Contratos de Venda é **R\$ 1.205.046,08** (um milhão, duzentos e cinco mil, quarenta e seis reais e oito centavos) (“Valor dos Créditos”). O Preço da presente Cessão, nesta data, é de **R\$ 881.834,49** (oitocentos e oitenta e um mil, oitocentos e trinta e quatro reais e quarenta e nove centavos) (“Preço da Cessão”), e deverá ser pago da forma a seguir descrita e de acordo a tabela de valores do Anexo VII:

a) À vista, em parcela única, no prazo de 3 (três) dias a contar do recebimento da documentação relacionada no Anexo VI, o valor de **R\$ 87.957,52** (oitenta e sete mil, novecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e dois centavos);

b) O valor de **R\$ 552.867,76** (quinhentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e sessenta e sete reais e setenta e seis centavos) será pago em conformidade com a evolução do cronograma físico-financeiro do Loteamento, e será liberado mensalmente de acordo com a evolução desse cronograma, 3 (três) dias úteis após a apresentação: (i) do relatório de medição de obras elaborado por empresa independente de engenharia, conforme cláusula 2.1.1.1 abaixo, (ii) de uma declaração da **CEDENTE** de estar sendo cumpridas as obrigações pertinentes ao desenvolvimento do Loteamento, nos termos da Lei 6.766/79 e da legislação civil, trabalhista, previdenciária, tributária e ambiental aplicáveis.

c) O saldo de até **R\$ 241.009,22** (duzentos e quarenta e um mil, nove reais e vinte e dois centavos) será liberado pela **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA** em até 30 (trinta) dias após a comprovação perante a **CESSIONÁRIA** da concessão do TVO do Loteamento e dos ajustes para acerto de contas previsto na cláusula 8 abaixo.



Handwritten signatures and initials, including a large "P", a signature that looks like "S", and another signature with a "2" next to it.

2.1.1. No prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da documentação elencada no Anexo VI, deverá ser finalizada pela **CESSIONÁRIA** ou por terceiro contratado por ela para esse fim, a auditoria dos Créditos objeto desta Cessão, oportunidade em que as partes deverão fazer um acerto financeiro, para ajustar:

i) eventual diferença de valor verificada entre o valor pago pela cessão dos Créditos e o valor efetivamente devido segundo relatório final da auditoria dos créditos;

ii) a recompra, pela **CEDENTE**, dos Créditos que não cumprirem as condições a seguir indicadas:

a. que as Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCIs”) estejam devidamente emitidas e qualificadas, observados os termos do Contrato de Aquisição de Recebíveis Futuro com Alocação de Recursos;

b. que as CCIs estejam averbadas nas matrículas dos Imóveis, e estejam em perfeitas condições para que seja possível o seu registro na Cetip, e custódia junto a uma instituição custodiante. O registro na Cetip e a custódia na Instituição Custodiante ficarão à cargo da **CESSIONÁRIA**, sendo os custos de responsabilidade da **CEDENTE**;

c. tenham sido confirmados os valores constantes do cronograma físico financeiro apresentado pela **CEDENTE**, por empresa de engenharia contratada pela **CEDENTE**, às suas expensas, mediante indicação da **CESSIONÁRIA**.

2.1.1.1. Para os fins do disposto no item “c” da cláusula 2.1.1, “ii”, fica facultada à **CEDENTE** a substituição da empresa de engenharia anteriormente contratada, caso entenda necessário, desde que prévia e expressamente aceita pela **CESSIONÁRIA**.

2.1.2. A parcela do preço prevista nos item “c” da cláusula 2.1. destina-se a:

i) cobrir eventual descasamento de índices (IGPM x INCC) verificado durante a fase de obra;

ii) recompra dos Contratos de Venda que apresentarem inadimplência, conforme cláusula 6;

iii) acerto de contas a ser realizado na forma da cláusula 8.

2.1.3. A liberação dos recursos relativos à parcela prevista nos itens “b” da cláusula 2.1. supra dar-se-á em conformidade com a evolução do cronograma de obras, e desde que a



Handwritten signatures and initials, including a large 'P' and a signature that appears to be 'S. J.', with a circled '3' to the right.

CEDENTE esteja adimplente com todas as obrigações assumidas por força do presente contrato e do Contrato de Aquisição de Recebíveis Futuro com Alocação de Recursos.

2.1.3.1. Na hipótese de verificação de atraso de obras, a **CESSIONÁRIA** somente liberará o montante equivalente ao que foi efetivamente cumprido de obras, conforme tenha sido apurado no relatório de medições mensais elaborado pela empresa de engenharia contratada na forma prevista na cláusula 2.1.1.1 "ii" "c" acima, exceção feita à última parcela prevista no cronograma físico financeiro, que somente será liberada à **CEDENTE** após a conclusão das obras do Loteamento e averbação do competente TVO.

2.2. Independentemente do total pagamento do Preço da Cessão, a partir desta data, os Créditos vincendos a partir de 01/08/2009 passam a pertencer à **CESSIONÁRIA** podendo ela exercer sobre eles todos os direitos e ações que antes competiam à **CEDENTE** independentemente da formalização desta Cessão perante a Central de Liquidação e Custódia de Títulos Privados (CETIP), conforme disposto na Cláusula 5.1. e seguintes.

2.3. As retenções dos valores mencionados nos itens da cláusula 2.1 acima serão mantidas em aplicações financeiras de baixo risco em Bancos de primeira linha, aceitos pela **CEDENTE**: em uma conta da **CESSIONÁRIA**, conforme cláusula 4.1.

2.4. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato, é obrigação da **CEDENTE** cumprir o cronograma físico financeiro de obras, bem como aportar todos os recursos necessários para a execução das obras do Loteamento, caso os valores mensais liberados pela **CESSIONÁRIA** não sejam suficientes para o pagamento das etapas previstas no cronograma.

2.5. Caso haja atraso de obras superior a 90 (noventa) dias em relação ao Cronograma que possa comprometer a conclusão do Loteamento no prazo estabelecido, deverá a **CESSIONÁRIA** notificar a **CEDENTE**, para que esta, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, recompre os Créditos, cujo preço será apurado nos termos da cláusula 6.3.1. abaixo.

CLÁUSULA TERCEIRA -- DA COBRANÇA E ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS

3.1. A **CESSIONÁRIA** passará a receber as parcelas dos Créditos vincendos a partir de 01/08/2009 diretamente dos Adquirentes, as quais deverão ser pagas diretamente na conta corrente de titularidade da **CESSIONÁRIA**, no BANCO REAL S.A., agência 689, conta corrente nº 0710555-4 ("Conta da Emissão").



4

3.2. Em até 3 (três) dias da assinatura desta Cessão, a **CEDENTE** entregará à **CESSIONÁRIA**, ou a terceiro por ela indicada na forma descrita na cláusula 3.2.1 abaixo, os documentos relativos aos Créditos conforme ANEXO VI, suficientes para o acompanhamento e consecução da atividade de cobrança e administração que ficarão a cargo da **CESSIONÁRIA** após a efetiva transferência dos créditos via CETIP.

3.2.1. A cobrança das prestações referentes aos Créditos será efetuada por empresa de administração de créditos "Servicer" de escolha da **CESSIONÁRIA**. O Custo deste serviço será de responsabilidade da **CEDENTE**, e será descontado mensalmente pela **CESSIONÁRIA**, dos valores mantidos na conta vinculada para o pagamento do preço da cessão, com o que concorda expressamente a **CEDENTE**.

3.2.2. O valor atual da taxa mensal de administração do crédito ("TMA") é de **R\$ 19,80 (dezenove reais e oitenta centavos)**, por cada contrato, valor este que será atualizado anualmente pela variação do IGPM/FGV, sempre no mês de janeiro, a partir de janeiro de 2010.

3.2.3. Na hipótese da TMA não ter sido assumida pelo próprio Adquirente, o valor correspondente ao custo então vigente da TMA multiplicado pelo número de meses do respectivo Contrato de Venda até a sua liquidação será arcado pela **CEDENTE**, em uma única parcela, por ocasião do Acerto de Contas.

3.4. A **CEDENTE** expressa a sua concordância em assumir eventuais despesas com pagamentos de prêmios de seguro de Morte e Invalidez Permanente (MIP), se não contratado pelos Adquirentes. Na hipótese do custo com prêmios de seguro não ter sido assumido pelos Adquirentes, a **CEDENTE** pagará à **CESSIONÁRIA** em uma única parcela, por ocasião do Acerto de Contas, o valor correspondente ao custo mensal do referido seguro, multiplicado pelo número de meses do respectivo Contrato de Venda. O valor atual do MIP corresponde a 0,026% sobre o saldo devedor de cada contrato de venda, limitado a um saldo devedor de R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais).

3.5. Eventual proposta de negociação, parcelamento, modificação de contratos, cessão de direitos pretendida pelos Adquirentes, amortização extraordinária ou liquidação antecipada de valores pelos Adquirentes que envolvam valores pertinentes aos Créditos objeto da presente Cessão, depende, impreterivelmente, da prévia e expressa anuência escrita da **CESSIONÁRIA**, legítima credora do Crédito para todos os fins e efeitos de direito.



G P S V

5

CLÁUSULA QUARTA – DA CONTA VINCULADA E LIBERAÇÃO DE RECURSOS

4.1. Os valores mencionados na cláusula 2.1. serão depositados em uma conta corrente de titularidade da **CESSIONÁRIA**, mantida junto ao BANCO REAL S.A (“Conta”), e serão destinados parcialmente ao pagamento do Preço da Cessão.

4.2.1. Os rendimentos auferidos pelos recursos mantidos na Conta, se houver, poderão ser utilizados pela **CESSIONÁRIA** no referido Acerto de Contas.

4.3. Obriga-se a **CEDENTE** a assumir todos os custos associados a uma eventual substituição da Construtora do Loteamento.

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO

5.1. A presente Cessão será formalizada mediante a transferência, via CETIP, das CCIs representativas dos Créditos emitidas pela **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**, que deverá ocorrer em até 10 (dez) dias a contar da assinatura deste Contrato.

5.2. Obriga-se a **CEDENTE** a adotar, em nome da **CESSIONÁRIA** todas as medidas que se fizerem necessárias a tornar a presente Cessão boa, firme e valiosa, inclusive perante os Adquirentes, os quais deverão ser comunicados da presente Cessão, através de carta registrada, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, conforme modelo constante do Anexo V deste instrumento.

5.3. Eventuais despesas verificadas com custódia, registro, averbação e eventuais aditamentos das CCIs, correrão por conta exclusiva da **CEDENTE**.

5.4. A negociação das CCIs ocorrerá no âmbito da CETIP e será feita sem movimentação financeira, uma vez que o valor da presente Cessão será pago na forma prevista neste instrumento, comprometendo-se a **CEDENTE** a firmar as declarações que se fizerem necessárias a atestar a prévia quitação da presente Cessão pela **CESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA SEXTA – DA COBRIGAÇÃO DA CEDENTE

6.1. A **CEDENTE** está coobrigada, perante a **CESSIONÁRIA**, pela recompra dos Créditos não enquadrados nos Critérios de Elegibilidade (Anexo III) e enquanto o LTV esteja superior a 65% (sessenta e cinco por cento), e assim permanecerá até que sejam alcançadas as Condições de Extinção da Coobrigação previstas em 6.2. abaixo.



6

6.2. Da Extinção da Coobrigação: A coobrigação da **CEDENTE** sobre cada um dos Créditos se extinguirá quando o LTV atingir o percentual igual ou inferior a 65% (sessenta e cinco por cento) e desde que as seguintes condições, em tal momento, estejam também atingidas:

- (i) seja obtido o TVO relativo ao Loteamento;
- (ii) o Adquirente não apresente restrições relevantes quanto ao item "Restrição *Credit Bureau*", e;
- (iii) o Adquirente preencha o requisito do item "Histórico de Pagamentos", (conforme definido no Anexo III). Requisito este, que poderá ser substituído pelo requisito "Comprometimento de Renda", caso não tenha havido tempo hábil para a sua aferição.

6.2.1. A coobrigação da **CEDENTE** permanecerá até que sejam satisfeitas plenamente e de forma concomitante, todas as condições fixadas no item 6.2. acima pela primeira vez, ficando como incumbência da **CEDENTE** a comprovação deste enquadramento quando requisitada a recomprar os Créditos.

6.3. Sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste instrumento, verificada a existência de coobrigação, são causas ensejadoras da obrigação da **CEDENTE** de recomprar os Créditos afetados pelos seguintes eventos:

- a) inadimplência do Adquirente, por prazo superior a 60 (sessenta) dias, em pelo menos um dos pagamentos mensais efetuados no período que anteceder a averbação do TVO do Loteamento;
- b) a propositura, por Adquirente, de medida judicial pretendendo a rescisão contratual ou a contestação de qualquer característica do respectivo Crédito.
- c) qualquer fato que se tenha notícia que possa prejudicar a qualidade do Crédito, como por exemplo, notificação extrajudicial contestando qualquer característica relativa ao Crédito.

6.3.1. Na ocorrência das hipóteses previstas na cláusula 6.3., obriga-se a **CEDENTE** a recomprar os Créditos no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias a contar da comunicação que venha a receber da **CESSIONÁRIA**. O valor de recompra corresponderá ao saldo devedor do respectivo Crédito na data do pagamento, trazido a valor presente pela taxa de juros do Contrato de Venda. No ato de pagamento do valor dos Créditos, a **CESSIONÁRIA** providenciará a transferência dos Créditos e praticará todos os atos necessários para que a **CEDENTE** possa retomar e exercer em sua plenitude os direitos relativos aos Créditos.



Handwritten signatures and initials, including a large 'A' and a '7'.

6.3.1.1. Caso qualquer situação em que a recompra seja exigida nas condições deste contrato, é assegurado à **CESSIONÁRIA** o direito de reter do valor a ser liberado por conta das parcelas previstas nos itens "b" e "c" da cláusula 2.1. acima, nesta ordem, o valor integral do saldo devedor dos Créditos, reterendo dessa forma e observada esta prioridade, os recursos necessários à sua recompra, conforme previsto no item a) da cláusula 6.3 supra. O valor desta retenção deverá ser demonstrado por ocasião do Acerto de Contas.

6.4. Caso a **CEDENTE** deixe de efetivar a recompra dos Créditos em qualquer das hipóteses, dentro dos prazos previstos neste instrumento, ou deixe de pagar a diferença verificada pelo Descasamento de Índices, sujeitar-se-á ao pagamento de correção segundo a variação do IGP-M da FGV e de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, enquanto perdurar a mora e multa de 10% (dez por cento), na efetivação da recompra dos Créditos ou pagamento da diferença pelo Descasamento de Índices

6.5. Caso as obras do Loteamento sofram qualquer espécie de embargo administrativo ou judicial ou que sofra interrupção não justificada das obras, será automática e imediatamente suspenso o prazo para execução das obras, por igual tempo ao período de paralisação ou retardamento, e acrescidos os dias necessários e correspondentes por ocasião da retomada de seu ritmo normal. Se a impossibilidade de continuação das obras perdurar por mais de 90 (noventa) dias, sem que a **CEDENTE** justifique a razão do embargo ou da paralisação e comprove as providências tomadas para fins de regularização das obras, acarretando atraso na conclusão das mesmas, a **CEDENTE**, uma vez notificada pela **CESSIONÁRIA**, deverá efetuar a recompra dos respectivos Créditos no prazo de 15 (quinze) dias úteis. O valor de recompra deverá ser calculado como disposto na cláusula 6.3.1.. O prazo acima mencionado poderá ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias caso a **CEDENTE** demonstre, à satisfação da **CESSIONÁRIA**, as providências acima mencionadas.

6.6. Ocorrendo qualquer hipótese prevista na cláusula 6.5, e havendo recursos em conta vinculada, é permitido à **CESSIONÁRIA** valer-se destes recursos a título de pagamento pela recompra dos Créditos. Verificado o cumprimento das obrigações previstas neste instrumento, a **CESSIONÁRIA** devolverá à **CEDENTE**: (i) o eventual valor que remanescer na Conta Vinculada, ou, (ii) caso ocorra o embargo das obras do Loteamento, e este tiver ocorrido por culpa da **CEDENTE**, somente o percentual de 50% (cinquenta por cento) do eventual valor que remanescer na Conta Vinculada. O saldo deverá ser pago pela **CEDENTE** no tempo e modo estipulados neste instrumento.



Handwritten signatures and initials, including a large 'P' and a signature that appears to be 'S. Almeida', with the number '8' written to the right.

6.7. Para as hipóteses previstas nesta cláusula 6ª, considera-se este instrumento como título executivo, nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil, passível de execução do valor do(s) Crédito(s) objeto da recompra, incluindo o reajuste monetário, as taxas de juros remuneratórios e os demais acessórios pactuados nos respectivos Compromissos, bem como a multa moratória e os juros moratórios acima convencionados. Independentemente das penalidades moratórias acima pactuadas, a **CEDENTE** responderá pela reparação das perdas e danos a que der causa em razão da inexecução das obrigações ora assumidas.

6.8. A **CESSIONÁRIA** poderá providenciar a averbação do presente Instrumento Particular de Cessão junto à matrícula das unidades do Loteamento relacionadas aos Créditos ora cedidos perante o respectivo Cartório de Registro de Imóveis, arcando com os custos respectivos da averbação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO MANDATO

7.1. A **CEDENTE** constitui a **CESSIONÁRIA** sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis e irretroatáveis, na forma do artigo 684 do Código Civil, para representá-la, na hipótese da **CEDENTE** não efetuar a recompra dos Créditos na forma disposta na cláusula 6 supra, em todos os atos que se fizerem necessários, inclusive, mas não exclusive, para atuar em prol da continuidade das obras e demais atividades relacionadas à conclusão do Loteamento sendo que nesta hipótese é desde logo autorizado à **CESSIONÁRIA** utilizar-se dos recursos disponíveis nos itens “b” e “c” da cláusula 2.1. do presente contrato, sendo certo que nesta hipótese, a **CEDENTE** perderá o direito de receber 50% (cinquenta por cento) do eventual valor remanescente decorrente da parcela prevista no item “c” da cláusula 2.1. o que desde logo se ajusta a título de penalidade compensatória, sem prejuízo da **CESSIONÁRIA** cobrar valor adicional caso esta penalidade não seja suficiente à reparação dos prejuízos verificados. (cláusula de acordo com item 3.5.7 do mandato)

7.2. Na hipótese da cláusula anterior, a **CEDENTE** deverá assumir os custos a serem incorridos para a conclusão do Loteamento, conforme memorial de loteamento, sendo que os custos que excederem o montante equivalente a 20% (vinte por cento) ao que compõe o estudo de viabilidade no ato da assinatura deste contrato de cessão (“Estudo de Viabilidade”) dependerão de prévia aprovação da **CEDENTE**.

7.3. A **CEDENTE** constitui a **CESSIONÁRIA** sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis e irretroatáveis, na forma do artigo 684 do Código Civil, para representá-la em todos os atos que se fizerem necessários à emissão das CCIs, podendo assinar todos os atos e



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and a smaller one to the right.

contratos que se fizerem necessários à formalização e emissão das Escrituras de Emissão das CCI's, assim como para o registro e custódia dos títulos.

7.4. A **CEDENTE** igualmente constituirá a **CESSIONÁRIA**, sua bastante procuradora na forma do artigo 684 do Código Civil, para representá-la em todos os atos que se fizerem necessários à representação da **CEDENTE** em contratos já firmados ou a serem firmados com a finalidade de executar as obras para conclusão do Loteamento, desde que aplicável a hipótese do item 7.2.

7.5. A **CEDENTE** nomeia a **CESSIONÁRIA** sua bastante procuradora com poderes para atender a qualquer exigência formulada pelo Sr. Oficial de Registro de Imóveis, podendo retificar e aditar cláusulas deste Instrumento, retificar ou aditar a descrição dos Créditos e suas características, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

CLÁUSULA OITAVA – ACERTO DE CONTAS

8.1. Em até 90 (noventa dias) após a expedição do “TVO” do Loteamento, a **CEDENTE** e a **CESSIONÁRIA** deverão efetuar um acerto de contas (“Acerto de Contas”) mediante o qual deverá ser calculado o valor eventualmente devido a crédito da **CEDENTE** ou da **CESSIONÁRIA**, consistente de:

- a) eventuais valores em aberto pertinentes às obrigações de recompra da **CEDENTE**, nos termos previstos na cláusula 6 deste instrumento;
- b) eventuais taxas de administração e seguro dos Créditos que não tenham sido cobradas diretamente dos Adquirentes ou assumidas pelos clientes no prazo do financiamento;
- c) eventual valor necessário a restabelecer o equilíbrio financeiro desta operação, na forma prevista na cláusula 2.1.2 deste instrumento;
- d) eventual valor remanescente que ainda não tenha sido liberado à **CEDENTE**, referente à parcela do Preço da Cessão prevista no item “b” e “c” da cláusula 2.1., podendo ser descontado valores descritos nos itens acima.

8.2. Com o Acerto de Contas, tendo sido realizado o pagamento dos valores devidos de parte à parte, as partes se outorgarão, reciprocamente, a mais plena, ampla irrevogável e irretroatável quitação.



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and the number 10.

10

CLÁUSULA NONA – DECLARAÇÕES DA CEDENTE

9.1. A **CEDENTE** declara que: a) conhece os padrões de constituição de Créditos estabelecidos pela **CESSIONÁRIA** à época da assinatura deste contrato, constantes do Anexo III, que fica fazendo parte integrante do presente instrumento; b) se responsabiliza pela existência dos Créditos nos exatos valores e nas condições enunciadas no Anexo I; c) os Créditos encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, não havendo qualquer fato impeditivo à sua cessão e d) os Créditos estão em conformidade com os critérios de elegibilidade constantes do Anexo III e demais condições descritas neste documento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Obriga-se a **CEDENTE** a dar ciência da presente Cessão a todos os Adquirentes, nos termos do artigo 290 do Código Civil e de conformidade com o Anexo V, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura deste instrumento.

10.2. 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.

10.3. O descumprimento de qualquer estipulação deste contrato acarretará multa de 10% (dez por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês sobre o valor da presente Cessão, ressalvadas as penas específicas estabelecidas neste instrumento e a adoção de outras medidas asseguradas à **CEDENTE**.

10.4. 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 posterior exercício dos mesmos direitos, a qualquer tempo.

10.5. À **CESSIONÁRIA** é permitido ceder os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, independentemente de prévia anuência ou comunicação à **CEDENTE** ou aos **GARANTIDORES**, cabendo-lhe, entretanto, notificá-la da Cessão havida. (cláusula de acordo com cláusula 7.1 do mandato)



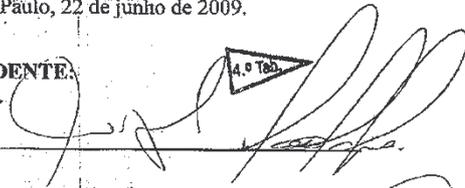
[Handwritten signatures and initials]

10.6. 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.

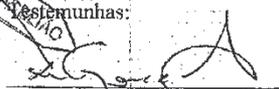
10.7. As partes autorizam, desde já, o Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os registros e averbações necessários decorrentes da presente cessão.

E assim por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, 22 de junho de 2009.

CEDENTE
4.º Tab. 

CESSIONÁRIA
1.º TABELIÃO
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Fernando Pinilha Cruz
Diretor
George D.N. Verras
Diretor

1.ª Testemunha:

Nome: **Edilson Moura Gonçalves**
CPF nº: **RG. 13.477.975**
CPF. 104.905.678-78

1.º TABELIÃO

Nome: **Roberto Saka**
RG. 11.628.886.7
CPF nº: **CPF. 075.594.008-33**

4.º TABELIÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comarca da Capital
RUA ESTADOS UNIDOS, 628 - CEP. 01427-000 - FONE: (0XX11) 3844-0200
13061/09 - BAI. OSVALDO CAHENO - Tabelião Substituto: Est. ANTONIO CARLOS COSTA
RECONHECO por semelhança 0002 firma(s) de:
CIRIO PEREIRA SCOPEL E JOSE EURICO
COSTALLAT MAGNO DE CARVALHO
25/06/2009 EM TEST. DA VERDADE.
TABEL CARLOS SALES LUCIA ESCRIVENTE
Car. 2324719 Pego: 1111119-10-000-1748-ET
Belo(11): 404304443
TABELIÃO - SP
Carlos Sales Lucia
Escriturante
Econômica
1111119-10-000-1748-ET

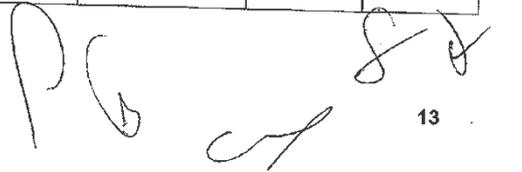


 12

ANEXO I
RELAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DA CESSÃO

Lista dos créditos e seus respectivos saldos a pagar a partir de 01/08/2009 conforme Contratos de Venda firmados pelos compradores abaixo:

Cliente	Matrícula	Cartório	LOTE	Empreendimento	VP TX Cessão	VP TX Contrato
OSMAR BATISTA DOS SANTOS	4.634	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-A LT-03	RESIDENCIAL PROMISSÃO	34.486,90	44.055,20
OSMAR BATISTA DOS SANTOS	4.635	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-A LT-04	RESIDENCIAL PROMISSÃO	30.403,11	38.839,36
ROSIANE MARIA DA SILVA	4.636	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-A LT-05	RESIDENCIAL PROMISSÃO	28.513,28	38.740,96
JOSEANE ALBINO DE ALBUQUERQUE RIBAS	4.639	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-B LT-01	RESIDENCIAL PROMISSÃO	32.285,08	43.745,40
LUCILENE DOS SANTOS AMERICO	4.640	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-B LT-02	RESIDENCIAL PROMISSÃO	28.714,86	39.014,32
IVANILDO CICERO DA SILVA	4.641	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-B LT-03	RESIDENCIAL PROMISSÃO	29.197,71	39.772,35
IVANILDO CICERO DA SILVA	4.642	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-B LT-04	RESIDENCIAL PROMISSÃO	29.173,94	39.741,30
FLAVIO HENRIQUE NERIS DE CARVALHO	4.643	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-B LT-05	RESIDENCIAL PROMISSÃO	28.636,43	38.805,52
ISABEL CRISTINA DA SILVA	4.645	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-C LT-01	RESIDENCIAL PROMISSÃO	25.659,97	34.862,24



 13

DIEGO PEREIRA DOS SANTOS	4.646	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-C LT-02	RESIDENCIAL PROMISSÃO	27.630,30	51.313,92
MICHELLE DA SILVA GONÇALVES	4.647	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-C LT-03	RESIDENCIAL PROMISSÃO	25.658,91	34.860,88
WILSON ANTONIO DA SILVA	4.648	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-C LT-04	RESIDENCIAL PROMISSÃO	27.313,36	34.775,19
ANGELINO DONIZETI DA SILVA	4.649	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-C LT-05	RESIDENCIAL PROMISSÃO	29.390,52	33.236,28
JOSE ALVES DOS SANTOS	4.650	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-C LT-06	RESIDENCIAL PROMISSÃO	24.706,05	35.066,40
JOSE CARLOS NUNES DE OLIVEIRA	4.652	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-C LT-08	RESIDENCIAL PROMISSÃO	24.707,20	35.067,92
ADILSON CESAR CRESCENCIO	4.653	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-C LT-09	RESIDENCIAL PROMISSÃO	24.706,05	35.066,40
LUZINETE GISELE ALVES	4.654	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-C LT-10	RESIDENCIAL PROMISSÃO	26.931,29	34.301,15
ROBSON RODRIGUES MARQUES	4.655	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-C LT-11	RESIDENCIAL PROMISSÃO	28.203,68	40.032,24
MAURO DOS SANTOS	4.657	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-C LT-13	RESIDENCIAL PROMISSÃO	31.658,79	38.284,20
ANTONIO CELSO DA SILVA	4.658	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-C LT-14	RESIDENCIAL PROMISSÃO	27.313,36	34.798,50
RICARDO ROMILDO DA SILVA	4.659	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-C LT-15	RESIDENCIAL PROMISSÃO	26.141,62	35.635,95

LEANDRO DE ARAUJO BARBOSA	4.663	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-C LT-19	RESIDENCIAL PROMISSÃO	24.705,05	35.066,40
ELINETE BANDEIRA DE QUEIROZ	4.664	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-C LT-20	RESIDENCIAL PROMISSÃO	23.818,75	35.720,96
HEILEN MAIA DA SILVA	4.665	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-C LT-21	RESIDENCIAL PROMISSÃO	28.815,95	40.900,16
ALBERTO CARLOS DE FRANÇA	4.668	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-D LT-01	RESIDENCIAL PROMISSÃO	26.965,93	40.651,20
VALDILEIA LOPES DA SILVA	4.671	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-D LT-04	RESIDENCIAL PROMISSÃO	28.608,87	40.697,58
SERGIO FERREIRA DOS SANTOS	4.672	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-D LT-05	RESIDENCIAL PROMISSÃO	28.674,87	40.650,57
FLAVIO ALEXANDRE RIBEIRO COSTA	4.673	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-D LT-06	RESIDENCIAL PROMISSÃO	28.875,24	41.076,42
GLEDSON ANTONIO DOS SANTOS	4.683	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-D LT-16	RESIDENCIAL PROMISSÃO	30.782,06	41.918,88
DERVAN SANTOS FERREIRA	4.719	Registro de Imóveis da Comarca de Itaquaquecetuba - SP	Q-G LT-01	RESIDENCIAL PROMISSÃO	69.155,04	88.348,23
TOTAL					881.834,49	1.205.046,08





Segundo o cronograma físico-financeiro fornecido pelo empresário, o empreendimento deverá ter o percentual de 64,80%.
O percentual medido no dia 25/05/09 é de 46,09%. A obra encontra-se 18,71% atrasada.

2º Medição	PREVISTO	EXECUTADO
Evolução do Mês	16,78%	-
Acumulado do Mês	64,80%	46,09%

ATRASADA	NO PRAZO	ADIANTEADA
18,71%	-	-

Tabela 1

	Realizado Acumulado	ANÁLISE Realizado no Período	Etapa Construtiva	Percent Acumulado	Percento no Período
1ª MEDIÇÃO (28/04/09)	37,05%	-	7	48,02%	11,91%
2ª MEDIÇÃO (25/05/09)	46,09%	9,43%	8	64,80%	16,78%
3ª MEDIÇÃO	-	-	9	87,49%	22,69%
4ª MEDIÇÃO	-	-	11	100,00%	12,51%

Tabela 2

QUALIDADE CONSTRUTIVA

- A obra apresenta boa qualidade construtiva.

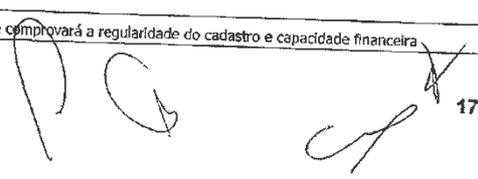
Existe placa de Brazilian?	NEO
Encargos cobrados ao projeto?	Sim
Padrão construtivo:	Bom

[Handwritten signature]

[Large handwritten initials: PG, S, M]

**ANEXO III
PADRÃO DE ELIGIBILIDADE DOS CRÉDITOS**

CONDIÇÕES DE ENQUADRAMENTO	
PERFIL DO CLIENTE	
Destinação	Os financiamentos somente serão destinados a pessoas físicas, para fins residenciais.
Idade total máxima	A idade do solicitante somada ao prazo de financiamento deverá ser inferior a 75 anos
Tempo de Emprego (caso não seja comprovada a capacidade pelo Histórico de Pagamentos)	Se assalariado: até 1 ano no emprego atual, deve comprovar 3 anos no emprego anterior, na análise do tempo de emprego deve-se considerar a continuidade profissional do requerente. Se autônomo ou Sócio-proprietário: deve comprovar no mínimo 3 anos na atividade
Histórico de pagamentos	A aprovação do crédito do cliente poderá ser efetuada com base no seu histórico de pagamento, desde que se comprove pelo menos 12 meses de pagamentos nas seguintes condições: a) todas as prestações vencidas deverão estar pagas na data da análise; b) Não existir prestações pagas com atraso superior a 30 dias; c) não ter havido renegociação do contrato; d) no momento da aquisição do Crédito, o Adquirente não poderá ter parcelas em atraso não pagas; e) O histórico de pagamento dos 12 últimos meses reflita a capacidade de pagamento das parcelas vencidas, admitindo-se um acréscimo no valor do fluxo futuro de até 20% do valor da parcela dos últimos 12 meses
FINANCIAMENTO PARA COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	
Comprometimento de Renda	A relação entre o valor da parcela do empréstimo e a renda mensal bruta do requerente não deve exceder 25%
Valor Máximo de Financiamento	Até R\$ 500.000,00
Valor Mínimo de Financiamento	R\$ 20.000,00
LTV Máximo de Financiamento	Limitado a 90% do valor de avaliação ou valor de compra e venda do imóvel, o que for menor.
Prazo Máximo de Financiamento	Até 240 meses
Prazo Mínimo Remanescente	12 meses
Nº Máximo de adquirentes	02
Nº de renegociações do contrato	02
Sistema de Amortização	Tabela Price ou SACOC
Taxa de Juros efetiva máxima	12% a.a.
Índice de correção dos contratos	IGP-M ou IGP-DI, com periodicidade de reajuste mensal
Restrição Credit Bureau	O requerente e o co-obrigado não devem apresentar restrições no SERASA, ou outro sistema similar
OBS: Através das informações prestadas, o Adquirente comprovará a regularidade do cadastro e capacidade financeira	



 17

compatível com os encargos mensais.

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS	
Valor de Avaliação do Imóvel	Até R\$ 500.000,00.
Validade da Avaliação	Até 6 (seis) meses da sua expedição
Taxa de Administração	R\$ 19,80 (dezenove reais e oitenta centavos), cobrado mensalmente e reajustado sempre no mês de janeiro de cada ano, de acordo com a variação percentual do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M (FGV), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ocorrida no ano civil anterior.
Seguros	MIP
Registro nos Cartórios de Imóveis	Deve já estar registrado na matrícula do Imóvel o contrato de compra e venda, a alienação fiduciária, se houver, e, se o caso, a CCI (Cédula de Crédito Imobiliário)
Forma de Aquisição	Através de CCI, cuja negociação dar-se-á via sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado pelo Banco Central do Brasil.

↓

PG 8 27
 18

ANEXO IV – RELAÇÃO DE DOCUMENTOS

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS	
DO ADQUIRENTE:	
DOCUMENTOS PESSOAIS	
1. CÓPIA AUTENTICADA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE	
Titular <input type="checkbox"/>	Co-obrigado <input type="checkbox"/>
2. CÓPIA AUTENTICADA DO CPF	
Titular <input type="checkbox"/>	Co-obrigado <input type="checkbox"/>
3. CÓPIA AUTENTICA DO COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA (ATUAL)	
<input type="checkbox"/>	Conta de gás
<input type="checkbox"/>	Conta de luz
<input type="checkbox"/>	Conta de Telefone
4. COMPROVAÇÃO DE ESTADO CIVIL	
4.1. Solteiro	
<input type="checkbox"/>	Cópia Autenticada da Certidão de Nascimento
<input type="checkbox"/>	Declaração de estado de não convivência (modelo I)
4.2. União Estável	
<input type="checkbox"/>	Declaração de união estável firmada pelo casal (modelo II)
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Certidão de Nascimento do casal
4.3. Casados com comunhão parcial de bens	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Certidão de Casamento
4.4. Casados comunhão universal de bens (antes de 27/12/1977)	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da certidão de casamento
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do pacto antenupcial registrado no SRI
4.5. Casados com separação total de bens	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Certidão de Casamento
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do pacto antenupcial registrado no SRI
4.6. Viúvo	
<input type="checkbox"/>	Cópia da certidão de casamento com averbação do óbito ou,
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Certidão de casamento e a certidão de óbito
<input type="checkbox"/>	Declaração de estado de não convivência (modelo I)
4.7. Divorçado ou separado	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da certidão de casamento com a averbação do divórcio
<input type="checkbox"/>	Declaração de estado de não convivência (modelo I)
4.8. Casado no estrangeiro	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da certidão de casamento com visto do cônsul traduzida por tradutor juramentado.
5. FICHA CADASTRAL	

87

PA

<input type="checkbox"/>	Original da Ficha Cadastral devidamente preenchida e assinada pelo casal (modelo III)
6. DECLARAÇÃO DE SAÚDE	
<input type="checkbox"/>	Original da Declaração de Saúde preenchida pelo Titular e assinada (modelo IV)
<input type="checkbox"/>	Original da Declaração de Saúde preenchida pelo Coo-brigado e assinada (modelo IV)
7. DEMONSTRATIVO DE RENDA	
7.1. Assalariado	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Carteira profissional
<input type="checkbox"/>	3 (tres) últimos holeriths
<input type="checkbox"/>	Original da Carta da empresa, informando o cargo, o salário, e que não está em período de experiência nem em situação de aviso prévio
7.2. Profissional Liberal	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do comprovante ISS
<input type="checkbox"/>	Declaração do contador, modelo 766 com firma do contador reconhecida
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.3. Aposentado	
<input type="checkbox"/>	Cópia Autenticada do comprovante dos benefícios
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.4. Comerciante/Industrial	
<input type="checkbox"/>	Contrato Social ou Registro da Firma
<input type="checkbox"/>	Declaração do contador, modelo 766 com firma do contador reconhecida
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.5. Agricultor/Pecuarista	
<input type="checkbox"/>	Título de propriedade
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.6. Declaração de locação	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Matrícula do imóvel e do contrato de locação
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.7. Renda não comprovada	
<input type="checkbox"/>	Extratos bancários (6 últimos meses)
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
<input type="checkbox"/>	Entrevista pessoal
<input type="checkbox"/>	Demosntrativo de despesas
8. CASO O CONTRATO SEJA FIRMADO POR PROCURADOR	
<input type="checkbox"/>	Translados do(s) Instrumento(s) público(s) de Procuração
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do RG e CPF
<input type="checkbox"/>	Comprovante de residência (atual)
DOCUMENTOS DO VENDEDOR	

EMPRESA POR SOCIEDADE ANÔNIMA

- Cópia autenticada do Estatuto Social e alterações posteriores
- Cópia autenticada da AGO que elegeu os membros da atual Diretoria ou do atual Conselho Adm.
- Conselho de Administração
- Cópia autenticada da Inscrição do CNPJ/MF

EMPRESA POR SOCIEDADE LIMITADA

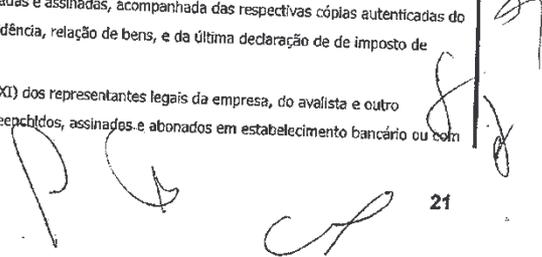
- Cópia autenticada do Contrato social, ou última consolidação e todas as alterações
- Posteriores

CERTIDÕES (Todas cópias autenticadas) – certidões do local onde situa-se a empresa e o imóvel, validade de 60 dias, a contar da data da pesquisa

- CND – Certidão Negativa de Débito do INSS
- Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais
- CRF – Certificado de Regularidade do FGTS
- Certidão dos Tabellões de protestos de letras e títulos da empresa (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 da Dívida Ativa da União
- Certidão de Tributos Imobiliários

DOCUMENTOS COMPLEMENTARES CADASTRO PARA REGISTRO E CUSTÓDIA DE CCIS

- Ficha Cadastral da Empresa (modelo VII), devidamente preenchida, datada e assinada pelos representantes legais
- Relação de Bens da empresa, datada e assinada
- Cópia autenticada da última declaração de Imposto de Renda Pessoa Jurídica
- Ficha Cadastral dos sócios, acionistas, diretores, gerentes e representantes legais da empresa devidamente preenchida (modelo VII ou VIII), datadas e assinadas, acompanhada das respectivas cópias autenticadas do RG, CPF, Comprovante de residência, relação de bens, inclusive a Ficha Cadastral, CNPJ, Balanços e documentação societária se houver sócios Pessoa Jurídica
- Se houver, sócio Pessoa Jurídica no exterior, providenciar Ficha cadastral (modelo VIII), Balanço Patrimonial Auditado e Estatutos Sociais (cópia autenticada do original notariado e consularizado e da respectiva tradução, bem como procuração e documentação do representante legal
- Ficha Cadastral do Avalista/Interveniente Garantidor /Devedor Solidário /Fiador (modelo VII ou VIII), se for o caso, preenchida, datadas e assinadas, acompanhada das respectivas cópias autenticadas do RG, CPF, Comprovante de residência, relação de bens, e da última declaração de imposto de renda de pessoa física .
- Cartão de assinatura (modelo XI) dos representantes legais da empresa, do avalista e outro interveniente, devidamente preenchidos, assinados e abonados em estabelecimento bancário ou com



<input type="checkbox"/>	firma reconhecida em cartório.
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do Balanço Patrimonial e respectivas Demonstrações Financeiras dos três últimos exercícios
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do Último Balancete
<input type="checkbox"/>	Relação de Faturamento da empresa assinada e com carimbo da empresa
DOCUMENTOS DO IMÓVEL	
<input type="checkbox"/>	Cópia do contrato de promessa de compra e venda e aditivos
<input type="checkbox"/>	Cópia de todos os instrumentos de alteração contratual, se houver, incluindo distratos, cessões, renegociações, etc...
<input type="checkbox"/>	Ficha de acompanhamento financeiro do cliente, com fluxo a vencer, vencidos e pagos desde a data da venda
<input type="checkbox"/>	No caso de alteração do fluxo de pagamento, informar o fluxo futuro de parcelas, discriminando grupos (mensais, semestrais ou anuais), seus respectivos vencimentos
<input type="checkbox"/>	Aviso-recibo do Imposto Predial e Territorial (IPTU) e comprovação dos pagamentos das parcelas do exercício
<input type="checkbox"/>	Declaração de inexistência de débitos condominiais firmada pelo síndico com reconhecimento de firma ou administrador e respectiva ata de eleição.
<input type="checkbox"/>	Laud de Avaliação do imóvel (válido por 6 meses da expedição)
<input type="checkbox"/>	Certidão de Propriedade e filiação quinzenária atualizada
<input type="checkbox"/>	Original da matrícula do Imóvel

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

ANEXO V
MODELO DE NOTIFICAÇÃO

[--], [--] de 200X.

Ao
Sr. XX
Endereço
A/C: [--]

Ref.: Cessão de Créditos Imobiliários

Prezado(s) Senhor(es),

A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. realizou com a Brazilian Securities Companhia de Securitização, uma operação de Securitização da carteira de créditos e adotou princípios internacionais, inclusive, para a seleção dos contratos a serem incluídos na operação.

O contrato de financiamento referente à aquisição do seu imóvel foi escolhido para integrar essa carteira securitizada, significando o alto conceito atribuído ao seu crédito.

Em razão disso, na forma prevista no artigo 290 do Código Civil, servimo-nos da presente para NOTIFICÁ-LO (A) (S) que a partir desta data, todos os pagamentos previstos no contrato, de responsabilidade de V.Sa.(s), deverão ser feitos diretamente à Brazilian Securities Companhia de Securitização, através de boleto bancário que lhe (s) será encaminhado mensalmente via Correios, para pagamento em qualquer agência bancária credenciada, sendo a Brazilian Securities a única pessoa apta e autorizada a dar quitação relativa ao pagamento das parcelas do preço de seu imóvel.

Importa informar ainda, que o dia-a-dia do seu contrato continuará a ser administrado da mesma forma.

A XXXXXX e a Brazilian Securities cumprimentam-no(a) (s) duplamente, pela aquisição do seu imóvel e por ter sido o seu contrato um dos escolhidos para a securitização.

A mudança ora noticiada não altera qualquer das demais características do contrato originalmente firmado com a XXXXXXXXXXXXXXX.

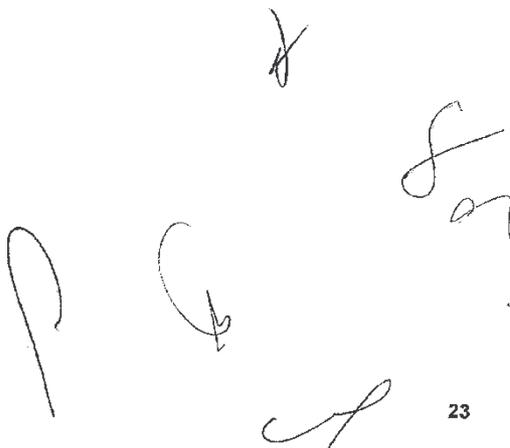
Estamos à disposição para prestar eventuais esclarecimentos através do telefone [XXXXXXXXXX].

Cordialmente,
[assinaturas]

Ciente e de acordo:

Data:

[assinatura]



**ANEXO VI
DADOS CADASTRAIS**

- 1) CLIENTE
- 2) RG
- 3) CPF
- 4) DATA DE NASCIMENTO
- 5) PARTICIPAÇÃO NO SEGURO(%)
- 6) COOBRIGADO
- 7) RG
- 8) CPF
- 9) DATA DE NASCIMENTO
- 10) PARTICIPAÇÃO NO SEGURO(%)
- 11) ENDEREÇO DO IMÓVEL
- 12) EMPREENDIMENTO
- 13) UNIDADE
- 14) LOGRADOURO
- 15) BAIRRO
- 16) CIDADE
- 17) ESTADO
- 18) CEP
- 19) ENDEREÇO DE COBRANÇA
- 20) LOGRADOURO
- 21) BAIRRO
- 22) CIDADE
- 23) ESTADO
- 24) CEP
- 25) TELEFONE RESIDENCIAL
- 26) TELEFONE COMERCIAL
- 27) CELULAR
- 28) EMAIL

J

PG 87
CP

ANEXO VII

PLANILHA FORMA DE PAGAMENTO

SCOPEL - STATUS BASE JUN/2008													
EMPREENDIMENTO	QTDE CREDITOS	VL TOTAL OBRA	% EXECUTADO	ATRASO ATUAL	MESES PARA TERMINO DE OBRA	ELETIVO NA OBRA	VL A EXECUTAR (A)	VP CREDITOS TX CONTRATO (B)	VP CREDITOS A SER PAGOS (14.823) (C)	VL A LIBERAR NOTIVO (20% (D))	VL LIQUIDO A LIBERAR (C-D-A) (E)	VL LIBERAR em d'x (70% (E))	VL LIBERAR NO CRONOGRAMA (A-30% (E))
VILA NOVA PROMISSÃO	30	965.014,32	45,03%	13,71%	2	6	576.171,68	1.225.049,03	861.834,49	241.019,22	125.653,69	87.957,62	552.887,76

X

D G

8

7

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS, CONSTITUIÇÃO DE GARANTIAS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento, as partes adiante nomeadas e qualificadas, a saber:

SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos nº 2.134, Jardim América, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº. 07.339.221/0001-38, neste ato representada por seus Diretores, doravante designada simplesmente **CEDENTE**;

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

CONSIDERANDO QUE:

I - Por força de "Contratos Particulares de Escritura de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças" ("Contrato de Venda") celebrados com diversos compradores ("Adquirentes") a **CEDENTE** alienou lotes de terreno do Loteamento denominado "Reserva de Sapucaia" ("lotes"), situados na cidade de Louveira, comarca de Vinhedo, Estado de São Paulo, conforme planta de loteamento ("Loteamento");

II - Ficou pactuado nos Contratos de Venda que o preço de aquisição de cada um dos lotes será pago em parcelas mensais, corrigidas conforme definido nos próprios Contratos de Venda gerando, portanto, Créditos Imobiliários em favor da **CEDENTE**;

III - A Cedente e a Cessionária firmaram compromisso para cessão de créditos, conforme Contrato de Aquisição de Recebíveis Futuros com Alocação de Recursos firmado entre as Partes em 03/09/08 que fica desde já ratificado;

IV - A **CEDENTE** manifestou a intenção de ceder os Créditos à **CESSIONÁRIA**, que manifestou a intenção de adquiri-los;

Resolvem o que segue:



Handwritten initials and signatures: CP, S, J, G.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a Cessão pela **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**, dos Créditos originados dos Contratos de Venda dos lotes vencíveis a partir de 01/08/2009 (“Créditos”).

1.2. A individualização dos Créditos e suas características encontram-se devidamente descritas no Anexo I, que para todos os fins e efeitos de direito faz parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO E DO VALOR

2.1. O Valor Presente atual dos Créditos, calculado pela taxa dos Contratos de Venda é **R\$ 3.061.192,25** (três milhões, sessenta e um mil, cento e noventa e dois reais e vinte e cinco centavos) (“Valor dos Créditos”). O Preço da presente Cessão, nesta data, é de **R\$ 2.274.544,21** (dois milhões, duzentos e setenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e vinte e um centavos) (“Preço da Cessão”), e deverá ser pago da forma a seguir descrita e de acordo a tabela de valores do Anexo VII:

a) À vista, em parcela única, no prazo de 3 (três) dias a contar do recebimento da documentação relacionada no Anexo VI, o valor de **R\$ 301.251,37** (trezentos e um mil, duzentos e cinquenta e um reais e trinta e sete centavos);

b) O valor de **R\$ 1.361.054,39** (um milhão, trezentos e sessenta e um mil, cinqüenta e quatro reais e trinta e nove centavos) será pago em conformidade com a evolução do cronograma físico-financeiro do Loteamento, e será liberado mensalmente de acordo com a evolução desse cronograma, 3 (três) dias úteis após a apresentação: (i) do relatório de medição de obras elaborado por empresa independente de engenharia, conforme cláusula 2.1.1.1 abaixo, (ii) de uma declaração da **CEDENTE** de estar sendo cumpridas as obrigações pertinentes ao desenvolvimento do Loteamento, nos termos da Lei 6.766/79 e da legislação civil, trabalhista, previdenciária, tributária e ambiental aplicáveis.

c) O saldo de até **R\$ 612.238,45** (seiscentos e doze mil, duzentos e trinta e oito reais e quarenta e cinco centavos) será liberado pela **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA** em até 30 (trinta) dias após a comprovação perante a **CESSIONÁRIA** da concessão do TVO do Loteamento e dos ajustes para acerto de contas previsto na cláusula 8 abaixo.



Handwritten signature and initials, including the number 2.

2.1.1. No prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da documentação elencada no Anexo VI, deverá ser finalizada pela **CESSIONÁRIA** ou por terceiro contratado por ela para esse fim, a auditoria dos Créditos objeto desta Cessão, oportunidade em que as partes deverão fazer um acerto financeiro, para ajustar:

i) eventual diferença de valor verificada entre o valor pago pela cessão dos Créditos e o valor efetivamente devido segundo relatório final da auditoria dos créditos;

ii) a recompra, pela **CEDENTE**, dos Créditos que não cumprirem as condições a seguir indicadas:

a. que as Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCIs”) estejam devidamente emitidas e qualificadas, observados os termos do Contrato de Aquisição de Recebíveis Futuro com Alocação de Recursos;

b. que as CCIs estejam averbadas nas matrículas dos Imóveis, e estejam em perfeitas condições para que seja possível o seu registro na Cetip, e custódia junto a uma instituição custodiante. O registro na Cetip e a custódia na Instituição Custodiante ficarão à cargo da **CESSIONÁRIA**, sendo os custos de responsabilidade da **CEDENTE**;

c. tenham sido confirmados os valores constantes do cronograma físico financeiro apresentado pela **CEDENTE**, por empresa de engenharia contratada pela **CEDENTE**, às suas expensas, mediante indicação da **CESSIONÁRIA**.

2.1.1.1. Para os fins do disposto no item “c” da cláusula 2.1.1, “ii”, fica facultada à **CEDENTE** a substituição da empresa de engenharia anteriormente contratada, caso entenda necessário, desde que prévia e expressamente aceita pela **CESSIONÁRIA**.

2.1.2. A parcela do preço prevista nos item “c” da cláusula 2.1. destina-se a:

i) cobrir eventual descasamento de índices (IGPM x INCC) verificado durante a fase de obra;

ii) recompra dos Contratos de Venda que apresentarem inadimplência, conforme cláusula 6;

iii) acerto de contas a ser realizado na forma da cláusula 8.

2.1.3. A liberação dos recursos relativos à parcela prevista nos itens “b” da cláusula 2.1. supra dar-se-á em conformidade com a evolução do cronograma de obras, e desde que a



Handwritten signatures and initials, including a large 'P' and 'S', and a small number '3' written below the signatures.

CEDENTE esteja adimplente com todas as obrigações assumidas por força do presente contrato e do Contrato de Aquisição de Recebíveis Futuro com Alocação de Recursos.

2.1.3.1. Na hipótese de verificação de atraso de obras, a **CESSIONÁRIA** somente liberará o montante equivalente ao que foi efetivamente cumprido de obras, conforme tenha sido apurado no relatório de medições mensais elaborado pela empresa de engenharia contratada na forma prevista na cláusula 2.1.1.1 "ii" "c" acima, exceção feita à última parcela prevista no cronograma físico financeiro, que somente será liberada à **CEDENTE** após a conclusão das obras do Loteamento e averbação do competente TVO.

2.2. Independentemente do total pagamento do Preço da Cessão, a partir desta data, os Créditos vincendos a partir de 01/08/2009 passam a pertencer à **CESSIONÁRIA** podendo ela exercer sobre eles todos os direitos e ações que antes competiam à **CEDENTE** independentemente da formalização desta Cessão perante a Central de Liquidação e Custódia de Títulos Privados (CETIP), conforme disposto na Cláusula 5.1. e seguintes.

2.3. As retenções dos valores mencionados nos itens da cláusula 2.1 acima serão mantidas em aplicações financeiras de baixo risco em Bancos de primeira linha, aceitos pela **CEDENTE**: em uma conta da **CESSIONÁRIA**, conforme cláusula 4.1.

2.4. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato, é obrigação da **CEDENTE** cumprir o cronograma físico financeiro de obras, bem como aportar todos os recursos necessários para a execução das obras do Loteamento, caso os valores mensais liberados pela **CESSIONÁRIA** não sejam suficientes para o pagamento das etapas previstas no cronograma.

2.5. Caso haja atraso de obras superior a 90 (noventa) dias em relação ao Cronograma que possa comprometer a conclusão do Loteamento no prazo estabelecido, deverá a **CESSIONÁRIA** notificar a **CEDENTE**, para que esta, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, recompre os Créditos, cujo preço será apurado nos termos da cláusula 6.3.1. abaixo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA COBRANÇA E ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS

3.1. A **CESSIONÁRIA** passará a receber as parcelas dos Créditos vincendos a partir de 01/08/2009 diretamente dos Adquirentes, as quais deverão ser pagas diretamente na conta corrente de titularidade da **CESSIONÁRIA**, no BANCO REAL S.A., agência 689, conta corrente nº 0710555-4 ("Conta da Emissão").



Handwritten signatures and initials, including a large 'P' and 'S', and a small number '4' written below the signatures.

3.2. Em até 3 (três) dias da assinatura desta Cessão, a **CEDENTE** entregará à **CESSIONÁRIA**, ou a terceiro por ela indicada na forma descrita na cláusula 3.2.1 abaixo, os documentos relativos aos Créditos conforme ANEXO VI, suficientes para o acompanhamento e consecução da atividade de cobrança e administração que ficarão a cargo da **CESSIONÁRIA** após a efetiva transferência dos créditos via CETIP.

3.2.1. A cobrança das prestações referentes aos Créditos será efetuada por empresa de administração de créditos "Servicer" de escolha da **CESSIONÁRIA**. O Custo deste serviço será de responsabilidade da **CEDENTE**, e será descontado mensalmente pela **CESSIONÁRIA**, dos valores mantidos na conta vinculada para o pagamento do preço da cessão, com o que concorda expressamente a **CEDENTE**.

3.2.2. O valor atual da taxa mensal de administração do crédito ("TMA") é de **R\$ 19,80 (dezenove reais e oitenta centavos)**, por cada contrato, valor este que será atualizado anualmente pela variação do IGPM/FGV, sempre no mês de janeiro, a partir de janeiro de 2010.

3.2.3. Na hipótese da TMA não ter sido assumida pelo próprio Adquirente, o valor correspondente ao custo então vigente da TMA multiplicado pelo número de meses do respectivo Contrato de Venda até a sua liquidação será arcado pela **CEDENTE**, em uma única parcela, por ocasião do Acerto de Contas.

3.4. A **CEDENTE** expressa a sua concordância em assumir eventuais despesas com pagamentos de prêmios de seguro de Morte e Invalidez Permanente (MIP), se não contratado pelos Adquirentes. Na hipótese do custo com prêmios de seguro não ter sido assumido pelos Adquirentes, a **CEDENTE** pagará à **CESSIONÁRIA** em uma única parcela, por ocasião do Acerto de Contas, o valor correspondente ao custo mensal do referido seguro, multiplicado pelo número de meses do respectivo Contrato de Venda. O valor atual do MIP corresponde a 0,026% sobre o saldo devedor de cada contrato de venda, limitado a um saldo devedor de R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais).

3.5. Eventual proposta de negociação, parcelamento, modificação de contratos, cessão de direitos pretendida pelos Adquirentes, amortização extraordinária ou liquidação antecipada de valores pelos Adquirentes que envolvam valores pertinentes aos Créditos objeto da presente Cessão, depende, impreterivelmente, da prévia e expressa anuência escrita da **CESSIONÁRIA**, legítima credora do Crédito para todos os fins e efeitos de direito.



Handwritten signatures and initials, including a large 'P' and a '5'.

CLÁUSULA QUARTA – DA CONTA VINCULADA E LIBERAÇÃO DE RECURSOS

4.1. Os valores mencionados na cláusula 2.1. serão depositados em uma conta corrente de titularidade da **CESSIONÁRIA**, mantida junto ao BANCO REAL S.A (“Conta”), e serão destinados parcialmente ao pagamento do Preço da Cessão.

4.2.1. Os rendimentos auferidos pelos recursos mantidos na Conta, se houver, poderão ser utilizados pela **CESSIONÁRIA** no referido Acerto de Contas.

4.3. Obriga-se a **CEDENTE** a assumir todos os custos associados a uma eventual substituição da Construtora do Loteamento.

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO

5.1. A presente Cessão será formalizada mediante a transferência, via CETIP, das CCIs representativas dos Créditos emitidas pela **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**, que deverá ocorrer em até 10 (dez) dias a contar da assinatura deste Contrato.

5.2. Obriga-se a **CEDENTE** a adotar, em nome da **CESSIONÁRIA** todas as medidas que se fizerem necessárias a tornar a presente Cessão boa, firme e valiosa, inclusive perante os Adquirentes, os quais deverão ser comunicados da presente Cessão, através de carta registrada, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, conforme modelo constante do Anexo V deste instrumento.

5.3. Eventuais despesas verificadas com custódia, registro, averbação e eventuais aditamentos das CCIs, correrão por conta exclusiva da **CEDENTE**.

5.4. A negociação das CCIs ocorrerá no âmbito da CETIP e será feita sem movimentação financeira, uma vez que o valor da presente Cessão será pago na forma prevista neste instrumento, comprometendo-se a **CEDENTE** a firmar as declarações que se fizerem necessárias a atestar a prévia quitação da presente Cessão pela **CESSIONÁRIA**.

CLÁUSULA SEXTA – DA COBRIGAÇÃO DA CEDENTE

6.1. A **CEDENTE** está coobrigada, perante a **CESSIONÁRIA**, pela recompra dos Créditos não enquadrados nos Critérios de Elegibilidade (Anexo III) e enquanto o LTV esteja superior a 65% (sessenta e cinco por cento), e assim permanecerá até que sejam alcançadas as Condições de Extinção da Coobrigação previstas em 6.2. abaixo.



Handwritten signatures and initials, including a large 'D' and a signature that appears to be 'P. R. S.', along with the number '6' written below.

6.2. Da Extinção da Coobrigação: A coobrigação da **CEDENTE** sobre cada um dos Créditos se extinguirá quando o LTV atingir o percentual igual ou inferior a 65% (sessenta e cinco por cento) e desde que as seguintes condições, em tal momento, estejam também atingidas:

- (i) seja obtido o TVO relativo ao Loteamento;
- (ii) o Adquirente não apresente restrições relevantes quanto ao item "Restrição *Credit Bureau*", e;
- (iii) o Adquirente preencha o requisito do item "Histórico de Pagamentos", (conforme definido no Anexo III). Requisito este, que poderá ser substituído pelo requisito "Comprometimento de Renda", caso não tenha havido tempo hábil para a sua aferição.

6.2.1. A coobrigação da **CEDENTE** permanecerá até que sejam satisfeitas plenamente e de forma concomitante, todas as condições fixadas no item 6.2. acima pela primeira vez, ficando como incumbência da **CEDENTE** a comprovação deste enquadramento quando requisitada a recomprar os Créditos.

6.3. Sem prejuízo das demais hipóteses previstas neste instrumento, verificada a existência de coobrigação, são causas ensejadoras da obrigação da **CEDENTE** de recomprar os Créditos afetados pelos seguintes eventos:

- a) inadimplência do Adquirente, por prazo superior a 60 (sessenta) dias, em pelo menos um dos pagamentos mensais efetuados no período que anteceder a averbação do TVO do Loteamento;
- b) a propositura, por Adquirente, de medida judicial pretendendo a rescisão contratual ou a contestação de qualquer característica do respectivo Crédito.
- c) qualquer fato que se tenha notícia que possa prejudicar a qualidade do Crédito, como por exemplo, notificação extrajudicial contestando qualquer característica relativa ao Crédito.

6.3.1. Na ocorrência das hipóteses previstas na cláusula 6.3., obriga-se a **CEDENTE** a recomprar os Créditos no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias a contar da comunicação que venha a receber da **CESSIONÁRIA**. O valor de recompra corresponderá ao saldo devedor do respectivo Crédito na data do pagamento, trazido a valor presente pela taxa de juros do Contrato de Venda. No ato de pagamento do valor dos Créditos, a **CESSIONÁRIA** providenciará a transferência dos Créditos e praticará todos os atos necessários para que a **CEDENTE** possa retomar e exercer em sua plenitude os direitos relativos aos Créditos.



Handwritten signatures and initials, including a large 'P' and a '7'.

6.3.1.1. Caso qualquer situação em que a recompra seja exigida nas condições deste contrato, é assegurado à **CESSIONÁRIA** o direito de reter do valor a ser liberado por conta das parcelas previstas nos itens "b" e "c" da cláusula 2.1. acima, nesta ordem, o valor integral do saldo devedor dos Créditos, reterendo dessa forma e observada esta prioridade, os recursos necessários à sua recompra, conforme previsto no item a) da cláusula 6.3 supra. O valor desta retenção deverá ser demonstrado por ocasião do Acerto de Contas.

6.4. Caso a **CEDENTE** deixe de efetivar a recompra dos Créditos em qualquer das hipóteses, dentro dos prazos previstos neste instrumento, ou deixe de pagar a diferença verificada pelo Descasamento de Índices, sujeitar-se-á ao pagamento de correção segundo a variação do IGP-M da FGV e de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, enquanto perdurar a mora e multa de 10% (dez por cento), na efetivação da recompra dos Créditos ou pagamento da diferença pelo Descasamento de Índices

6.5. Caso as obras do Loteamento sofram qualquer espécie de embargo administrativo ou judicial ou que sofra interrupção não justificada das obras, será automática e imediatamente suspenso o prazo para execução das obras, por igual tempo ao período de paralisação ou retardamento, e acrescidos os dias necessários e correspondentes por ocasião da retomada de seu ritmo normal. Se a impossibilidade de continuação das obras perdurar por mais de 90 (noventa) dias, sem que a **CEDENTE** justifique a razão do embargo ou da paralisação e comprove as providências tomadas para fins de regularização das obras, acarretando atraso na conclusão das mesmas, a **CEDENTE**, uma vez notificada pela **CESSIONÁRIA**, deverá efetuar a recompra dos respectivos Créditos no prazo de 15 (quinze) dias úteis. O valor de recompra deverá ser calculado como disposto na cláusula 6.3.1.. O prazo acima mencionado poderá ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias caso a **CEDENTE** demonstre, à satisfação da **CESSIONÁRIA**, as providências acima mencionadas.

6.6. Ocorrendo qualquer hipótese prevista na cláusula 6.5, e havendo recursos em conta vinculada, é permitido à **CESSIONÁRIA** valer-se destes recursos a título de pagamento pela recompra dos Créditos. Verificado o cumprimento das obrigações previstas neste instrumento, a **CESSIONÁRIA** devolverá à **CEDENTE**: (i) o eventual valor que remanescer na Conta Vinculada, ou, (ii) caso ocorra o embargo das obras do Loteamento, e este tiver ocorrido por culpa da **CEDENTE**, somente o percentual de 50% (cinquenta por cento) do eventual valor que remanescer na Conta Vinculada. O saldo deverá ser pago pela **CEDENTE** no tempo e modo estipulados neste instrumento.



Handwritten signatures and initials, including a large 'P' and a signature that appears to be 'S. J. S.', along with the number '8' written below.

6.7. Para as hipóteses previstas nesta cláusula 6ª, considera-se este instrumento como título executivo, nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil, passível de execução do valor do(s) Crédito(s) objeto da recompra, incluindo o reajuste monetário, as taxas de juros remuneratórios e os demais acessórios pactuados nos respectivos Compromissos, bem como a multa moratória e os juros moratórios acima convencionados. Independentemente das penalidades moratórias acima pactuadas, a **CEDENTE** responderá pela reparação das perdas e danos a que der causa em razão da inexecução das obrigações ora assumidas.

6.8. A **CESSIONÁRIA** poderá providenciar a averbação do presente Instrumento Particular de Cessão junto à matrícula das unidades do Loteamento relacionadas aos Créditos ora cedidos perante o respectivo Cartório de Registro de Imóveis, arcando com os custos respectivos da averbação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO MANDATO

7.1. A **CEDENTE** constitui a **CESSIONÁRIA** sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis e irretiráveis, na forma do artigo 684 do Código Civil, para representá-la, na hipótese da **CEDENTE** não efetuar a recompra dos Créditos na forma disposta na cláusula 6 supra, em todos os atos que se fizerem necessários, inclusive, mas não exclusive, para atuar em prol da continuidade das obras e demais atividades relacionadas à conclusão do Loteamento sendo que nesta hipótese é desde logo autorizado à **CESSIONÁRIA** utilizar-se dos recursos disponíveis nos itens “b” e “c” da cláusula 2.1. do presente contrato, sendo certo que nesta hipótese, a **CEDENTE** perderá o direito de receber 50% (cinquenta por cento) do eventual valor remanescente decorrente da parcela prevista no item “c” da cláusula 2.1. o que desde logo se ajusta a título de penalidade compensatória, sem prejuízo da **CESSIONÁRIA** cobrar valor adicional caso esta penalidade não seja suficiente à reparação dos prejuízos verificados. (cláusula de acordo com item 3.5.7 do mandato)

7.2. Na hipótese da cláusula anterior, a **CEDENTE** deverá assumir os custos a serem incorridos para a conclusão do Loteamento, conforme memorial de loteamento, sendo que os custos que excederem o montante equivalente a 20% (vinte por cento) ao que compõe o estudo de viabilidade no ato da assinatura deste contrato de cessão (“Estudo de Viabilidade”) dependerão de prévia aprovação da **CEDENTE**.

7.3. A **CEDENTE** constitui a **CESSIONÁRIA** sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis e irretiráveis, na forma do artigo 684 do Código Civil, para representá-la em todos os atos que se fizerem necessários à emissão das CCIs, podendo assinar todos os atos e



[Handwritten signatures and initials]

contratos que se fizerem necessários à formalização e emissão das Escrituras de Emissão das CCI's, assim como para o registro e custódia dos títulos.

7.4. A **CEDENTE** igualmente constituirá a **CESSIONÁRIA**, sua bastante procuradora na forma do artigo 684 do Código Civil, para representá-la em todos os atos que se fizerem necessários à representação da **CEDENTE** em contratos já firmados ou a serem firmados com a finalidade de executar as obras para conclusão do Loteamento, desde que aplicável a hipótese do item 7.2.

7.5. A **CEDENTE** nomeia a **CESSIONÁRIA** sua bastante procuradora com poderes para atender a qualquer exigência formulada pelo Sr. Oficial de Registro de Imóveis, podendo retificar e aditar cláusulas deste Instrumento, retificar ou aditar a descrição dos Créditos e suas características, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

CLÁUSULA OITAVA – ACERTO DE CONTAS

8.1. Em até 90 (noventa dias) após a expedição do “TVO” do Loteamento, a **CEDENTE** e a **CESSIONÁRIA** deverão efetuar um acerto de contas (“Acerto de Contas”) mediante o qual deverá ser calculado o valor eventualmente devido a crédito da **CEDENTE** ou da **CESSIONÁRIA**, consistente de:

- a) eventuais valores em aberto pertinentes às obrigações de recompra da **CEDENTE**, nos termos previstos na cláusula 6 deste instrumento;
- b) eventuais taxas de administração e seguro dos Créditos que não tenham sido cobradas diretamente dos Adquirentes ou assumidas pelos clientes no prazo do financiamento;
- c) eventual valor necessário a restabelecer o equilíbrio financeiro desta operação, na forma prevista na cláusula 2.1.2 deste instrumento;
- d) eventual valor remanescente que ainda não tenha sido liberado à **CEDENTE**, referente à parcela do Preço da Cessão prevista no item “b” e “c” da cláusula 2.1., podendo ser descontado valores descritos nos itens acima.

8.2. Com o Acerto de Contas, tendo sido realizado o pagamento dos valores devidos de parte à parte, as partes se outorgarão, reciprocamente, a mais plena, ampla irrevogável e irretroatável quitação.



Handwritten signatures and initials, including a large 'P' and 'S', and a circled number '10'.

CLÁUSULA NONA – DECLARAÇÕES DA CEDENTE

9.1. A CEDENTE declara que: a) conhece os padrões de constituição de Créditos estabelecidos pela CESSIONÁRIA à época da assinatura deste contrato, constantes do Anexo III, que fica fazendo parte integrante do presente instrumento; b) se responsabiliza pela existência dos Créditos nos exatos valores e nas condições enunciadas no Anexo I; c) os Créditos encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, não havendo qualquer fato impeditivo à sua cessão e d) os Créditos estão em conformidade com os critérios de elegibilidade constantes do Anexo III e demais condições descritas neste documento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Obriga-se a CEDENTE a dar ciência da presente Cessão a todos os Adquirentes, nos termos do artigo 290 do Código Civil e de conformidade com o Anexo V, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da assinatura deste instrumento.

10.2. 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.

10.3. O descumprimento de qualquer estipulação deste contrato acarretará multa de 10% (dez por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês sobre o valor da presente Cessão, ressalvadas as penas específicas estabelecidas neste instrumento e a adoção de outras medidas asseguradas à CEDENTE.

10.4. 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 posterior exercício dos mesmos direitos, a qualquer tempo.

10.5. À CESSIONÁRIA é permitido ceder os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, independentemente de prévia anuência ou comunicação à CEDENTE ou aos GARANTIDORES, cabendo-lhe, entretanto, notificá-la da Cessão havida. (cláusula de acordo com cláusula 7.1 do mandato)



Handwritten signatures and initials, including a large 'CP' and a signature that appears to be 'S. J.', along with the number '11' written below.

10.6. 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.

10.7. 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.

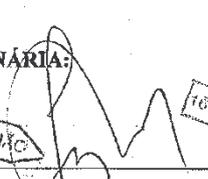
E assim por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, 22 de junho de 2009.

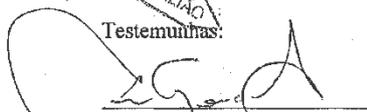
CEDENTE:

4.º Tab. 
SCOPEL/DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

CESSIONÁRIA:

18.º TABELIÃO 
16.º TABELIÃO 
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Fernando Pinilha Cruz
Diretor
George D.N. Verras
Diretor

Testemunhas:

18.º TABELIÃO 
16.º TABELIÃO 
Nome: Edison Moura Gonçalves
CPF nº: 13.477.975
CPF: 104.905.878-78
Nome: Roberto Saka
RG: 11.828.886.7
CPF nº: 075.584.008-33



2 TABELIÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comarca de Capital
RUA ESTADOS UNIDOS, 628 - CEP: 01427-000 - FONE: (0XX11) 3884-9765
Tabelião: Sra. OSVALDO CABREDO - Tabela Substituto: Sra. ANTONIA MARIA FERREIRA
RECONHECO por semelhante 0000 firma(s) de:
CIRIO PEREIRA SCOPEL E JOSE ABRIGO
CRISTIANE MAGNO DE CARVALHO
25/06/2009 em 100% DA VERDADE.
TADU CARLOS SALES COSTA - Tabelião
Car. nº 237444 - Tabelião de Notas, SP - DUC. 07/VI. EC.
Selo(s): AAN304445

12

ANEXO I
RELAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DA CESSÃO

Lista dos créditos e seus respectivos saldos a pagar a partir de 01/08/2009 conforme Contratos de Venda firmados pelos compradores abaixo:

Cliente	Matrícula	Cartório	LOTE	Empreendimento	VP-TX Cessão	VP-TX Contrato
JOSE LUIZ NAITZEL	105.043	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP	Q-04 LT-02	RESERVA SAPUCAIA	57.600,93	77.987,00
ESTHER PEREIRA GOMES	105.260	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP	Q-04 LT-07	RESERVA SAPUCAIA	67.407,06	90.890,24
FABIANO HENRIQUE SACCO DISPOSTI	105.028	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP	Q-04 LT-08	RESERVA SAPUCAIA	63.341,82	86.135,40
RAFAEL HENRIQUE SACCO DISPOSTI	105.020	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP	Q-04 LT-09	RESERVA SAPUCAIA	64.822,57	88.149,10
HAROLDO CYRILLO GUTIERREZ	105.046	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP	Q-05 LT-07	RESERVA SAPUCAIA	65.828,86	88.793,60
CARLOS ALBERTO FAIDIGA	105.026	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP	Q-07 LT-02	RESERVA SAPUCAIA	63.103,25	85.811,70
DEBORA CALDANA SCARAMEL	105.012	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP	Q-07 LT-03	RESERVA SAPUCAIA	71.034,14	96.061,44
MARCO ANTONIO NEVES	105.015	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP	Q-07 LT-04	RESERVA SAPUCAIA	59.785,84	80.885,76
VALMIR JOSE OMIZOLO	105.019	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP	Q-07 LT-07	RESERVA SAPUCAIA	64.659,46	88.183,96
MARIA CLARA SOFIATTI	105.017	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP	Q-07 LT-11	RESERVA SAPUCAIA	67.069,28	90.702,08
LUIS ANTONIO BONESSO	105.045	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP	Q-08 LT-04	RESERVA SAPUCAIA	63.935,42	86.273,64
ANTONIO MENDES DE LIMA NETTO	105.397	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP	Q-08 LT-12	RESERVA SAPUCAIA	67.264,91	90.709,75

ADRIANO AVILA DOS REIS	105.022	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá - SP	Q-09 LT-06	RESERVA SAPUCAIA	60.322,70	81.361,59
BENEDITO DONIZETE DOS REIS	105.047	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá - SP	Q-10 LT-02	RESERVA SAPUCAIA	44.937,94	49.447,20
LEONILDA ALEIXO DE BARROS	105.023	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá - SP	Q-10 LT-03	RESERVA SAPUCAIA	72.335,70	97.639,36
VICENTE ARASANZ BARBOSA	105.261	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá - SP	Q-10 LT-05	RESERVA SAPUCAIA	70.170,57	95.147,82
JOSE RODOLFO IRIE	105.025	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá - SP	Q-11 LT-05	RESERVA SAPUCAIA	67.688,95	92.020,50
GISELVA REGIANE DA SILVA	105.396	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá - SP	Q-11 LT-06	RESERVA SAPUCAIA	68.346,40	92.948,70
CLEONICE AMELIO VAN OORSCHOT	105.027	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá - SP	Q-12 LT-05	RESERVA SAPUCAIA	84.925,62	115.808,62
CLEONICE AMELIO VAN OORSCHOT	105.024	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá - SP	Q-12 LT-06	RESERVA SAPUCAIA	81.968,41	111.774,44
ARLEY LINHARES LONGCHAMPS	105.083	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá - SP	Q-12 LT-08	RESERVA SAPUCAIA	83.453,99	113.172,80
DOUGLAS ALBERTO ZANARDI	105.048	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá - SP	Q-12 LT-15	RESERVA SAPUCAIA	116.079,94	155.275,28
SERGIO AUGUSTO DEMARCHI	105.021	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá - SP	Q-13 LT-01	RESERVA SAPUCAIA	70.976,26	95.735,14
FABIO CESAR GARCIA	105.095	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá - SP	Q-13 LT-15	RESERVA SAPUCAIA	64.573,50	88.362,92
LUIZ CARLOS CRISTOVÃO	105.264	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá - SP	Q-14 LT-11	RESERVA SAPUCAIA	83.383,46	112.724,30
HERMANN HENRIQUE QUEISER	105.016	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá - SP	Q-14 LT-18	RESERVA SAPUCAIA	67.554,32	92.345,88
EDUARDO TADASHI TANABE	105.018	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá - SP	Q-14 LT-20	RESERVA SAPUCAIA	80.733,80	103.367,88

G S P J

14

CRHISTIANE GAIA QUARESMA	105.262	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá - SP	Q-15 LT-01	RESERVA SAPUCAIA	82.394,23	111.417,30
MARÇAL TADEU ZAGO	105.263	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá - SP	Q-15 LT-06	RESERVA SAPUCAIA	73.802,97	99.495,68
MICHAEL ULOTT	105.044	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá - SP	Q-17 LT-19	RESERVA SAPUCAIA	67.792,04	92.159,60
ANTONIO CARLOS DOS SANTOS QUARTE	105.259	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá - SP	Q-17 LT-23	RESERVA SAPUCAIA	90.157,70	121.558,05
GERSEY MUSSATO	105.277	1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá - SP	Q-18 LT-11	RESERVA SAPUCAIA	67.232,17	90.647,52
TOTAL					2.274.544,21	3.061.192,25

X

GSP

57

15
A

**ANEXO II
CRONOGRAMA FÍSICO DE CONSTRUÇÃO**



1. INTRODUÇÃO

Segundo o cronograma físico-financeiro fornecido pelo empresário, o empreendimento deverá ter o percentual a ser atingido de 95,69%. O percentual medido no dia 27/05/09 é de 73,53%. A obra encontra-se 22,16% atrasada.

2ª Medição	PREVISTO	EXECUTADO
Evolução do Período	2,26%	0,00%
Acumulado do Mês	95,69%	73,53%

ATRASADA	NO PRAZO	ADIANTADA
22,16%	---	---

Table 1

	ANÁLISE				
	Realizado Acumulado	Realizado no Período	Stop Comparação	Previsto Acumulado	Previsto no Período
1ª MEDIÇÃO (27/04/09)	73,53%	73,53%	17	93,32%	93,32%
2ª MEDIÇÃO (27/05/09)	73,53%	0,00%	18	95,69%	2,26%
3ª MEDIÇÃO	---	---	19	97,94%	2,16%
4ª MEDIÇÃO	---	---	20	100,00%	2,16%

Table 2

2. QUALIDADE DA OBRA

- A obra apresenta boa qualidade construtiva.

Existe placa da Brazilian?	Não
Execução obedecida ao projeto?	Não
Padrão construtivo	Bom

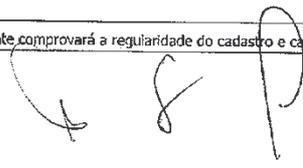
[Handwritten signature]

[Large handwritten initials: G, S, P]

[Handwritten signature]
16

**ANEXO III
PADRÃO DE ELIGIBILIDADE DOS CRÉDITOS**

CONDIÇÕES DE ENQUADRAMENTO	
PERFIL DO CLIENTE	
Destinação	Os financiamentos somente serão destinados a pessoas físicas, para fins residenciais.
Idade total máxima	A idade do solicitante somada ao prazo de financiamento deverá ser inferior a 75 anos
Tempo de Emprego (caso não seja comprovada a capacidade pelo Histórico de Pagamentos)	Se assalariado: até 1 ano no emprego atual, deve comprovar 3 anos no emprego anterior, na análise do tempo de emprego deve-se considerar a continuidade profissional do requerente. Se autônomo ou Sócio-proprietário: deve comprovar no mínimo 3 anos na atividade
Histórico de pagamentos	A aprovação do crédito do cliente poderá ser efetuada com base no seu histórico de pagamento, desde que se comprove pelo menos 12 meses de pagamentos nas seguintes condições : a) todas as prestações vencidas deverão estar pagas na data da análise; b) Não existir prestações pagas com atraso superior a 30 dias; c) não ter havido renegociação do contrato; d) no momento da aquisição do Crédito, o Adquirente não poderá ter parcelas em atraso não pagas; e e) O histórico de pagamento dos 12 últimos meses reflita a capacidade de pagamento das parcelas vincendas, admitindo-se um acréscimo no valor do fluxo futuro de até 20% do valor da parcela dos últimos 12 meses
FINANCIAMENTO PARA COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	
Comprometimento de Renda	A relação entre o valor da parcela do empréstimo e a renda mensal bruta do requerente não deve exceder 25%
Valor Máximo de Financiamento	Até R\$ 500.000,00
Valor Mínimo de Financiamento	R\$ 20.000,00
LTV Máximo de Financiamento	Limitado a 90% do valor de avaliação ou valor de compra e venda do imóvel, o que for menor.
Prazo Máximo de Financiamento	Até 240 meses
Prazo Mínimo Remanescente	12 meses
Nº Máximo de adquirentes	02
Nº de renegociações do contrato	02
Sistema de Amortização	Tabela Price ou SACOC
Taxa de Juros efetiva máxima	12% a.a.
Índice de correção dos contratos	IGP-M ou IGP-DI, com periodicidade de reajuste mensal
Restrição Credit Bureau	O requerente e o co-obrigado não devem apresentar restrições no SERASA, ou outro sistema similar
OBS: Através das informações prestadas, o Adquirente comprovará a regularidade do cadastro e capacidade financeira	




compatível com os encargos mensais.	
CARACTERÍSTICAS BÁSICAS	
Valor de Avaliação do Imóvel	Até R\$ 500.000,00.
Validade da Avaliação	Até 6 (seis) meses da sua expedição
Taxa de Administração	R\$ 19,80 (dezenove reais e oitenta centavos), cobrado mensalmente e reajustado sempre no mês de janeiro de cada ano, de acordo com a variação percentual do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M (FGV), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ocorrida no ano civil anterior.
Seguros	MIP
Registro nos Cartórios de Imóveis	Deve já estar registrado na matrícula do imóvel o contrato de compra e venda, a alienação fiduciária, se houver, e, se o caso, a CCI (Cédula de Crédito Imobiliário)
Forma de Aquisição	Através de CCI, cuja negociação dar-se-á via sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado pelo Banco Central do Brasil.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

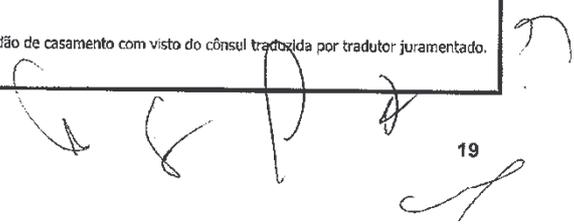
[Handwritten mark]

97

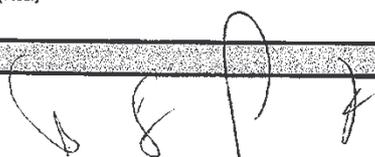
[Handwritten mark] 18

ANEXO IV – RELAÇÃO DE DOCUMENTOS

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS PARA SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS	
DO ADQUIRENTE	
DOCUMENTOS PESSOAIS	
1. CÓPIA AUTENTICADA DA CARTEIRA DE IDENTIDADE	
Titular <input type="checkbox"/>	Co-obrigado <input type="checkbox"/>
2. CÓPIA AUTENTICADA DO CPF	
Titular <input type="checkbox"/>	Co-obrigado <input type="checkbox"/>
3. CÓPIA AUTENTICA DO COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA (ATUAL)	
<input type="checkbox"/>	Conta de gás
<input type="checkbox"/>	Conta de luz
<input type="checkbox"/>	Conta de Telefone
4. COMPROVAÇÃO DE ESTADO CIVIL	
4.1. Solteiro	
<input type="checkbox"/>	Cópia Autenticada da Certidão de Nascimento
<input type="checkbox"/>	Declaração de estado de <u>não</u> convivência (modelo I)
4.2. União Estável	
<input type="checkbox"/>	Declaração de união estável firmada pelo casal (modelo II)
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Certidão de Nascimento do casal
4.3. Casados com <u>comunhão</u> parcial de bens	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Certidão de Casamento
4.4. Casados <u>comunhão</u> universal de bens (antes de 27/12/1977)	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da certidão de casamento
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do pacto antenupcial registrado no SRI
4.5. Casados com <u>separação</u> total de bens	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Certidão de Casamento
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do pacto antenupcial registrado no SRI
4.6. Viúvo	
<input type="checkbox"/>	Cópia da certidão de casamento com averbação do óbito ou,
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Certidão de casamento e a certidão de óbito
<input type="checkbox"/>	Declaração de estado de <u>não</u> convivência (modelo I)
4.7. Divorciado ou separado	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da certidão de casamento com a averbação do divórcio
<input type="checkbox"/>	Declaração de estado de <u>não</u> convivência (modelo I)
4.8. Casado no estrangeiro	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da certidão de casamento com visto do cônsul traduzida por tradutor juramentado.
5. FICHA CADASTRAL	



<input type="checkbox"/>	Original da Ficha Cadastral devidamente preenchida e assinada pelo casal (modelo III)
6. DECLARAÇÃO DE SAÚDE	
<input type="checkbox"/>	Original da Declaração de Saúde preenchida pelo Titular e assinada (modelo IV)
<input type="checkbox"/>	Original da Declaração de Saúde preenchida pelo Coo-brigado e assinada (modelo IV)
7. DEMONSTRATIVO DE RENDA	
7.1. Assalariado	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Carteira profissional
<input type="checkbox"/>	3 (tres) últimos holleriths
<input type="checkbox"/>	Original da Carta da empresa, informando o cargo, o salário, e que não está em período de experiência nem em situação de aviso prévio
7.2. Profissional Liberal	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do comprovante ISS
<input type="checkbox"/>	Declaração do contador, modelo 766 com firma do contador reconhecida
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.3. Aposentado	
<input type="checkbox"/>	Cópia Autenticada do comprovante dos benefícios
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.4. Comerciante/Industrial	
<input type="checkbox"/>	Contrato Social ou Registro da Firma
<input type="checkbox"/>	Declaração do contador, modelo 766 com firma do contador reconhecida
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.5. Agricultor/Pecuarista	
<input type="checkbox"/>	Título de propriedade
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.6. Declaração de locação	
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Matrícula do imóvel e do contrato de locação
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
7.7. Renda não comprovada	
<input type="checkbox"/>	Extratos bancários (6 últimos meses)
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada da Declaração de IR completa
<input type="checkbox"/>	Entrevista pessoal
<input type="checkbox"/>	Demonstrativo de despesas
8. CASO O CONTRATO SEJA FIRMADO POR PROCURADOR	
<input type="checkbox"/>	Translados do(s) Instrumento(s) público(s) de Procuração
<input type="checkbox"/>	Cópia autenticada do RG e CPF
<input type="checkbox"/>	Comprovante de residência (atual)
DOCUMENTOS DO VENDEDOR	



 20

EMPRESA POR SOCIEDADE ANÔNIMA

- Cópia autenticada do Estatuto Social e alterações posteriores
- Cópia autenticada da AGO que elegeu os membros da atual Diretoria ou do atual Conselho Adm.
- Conselho de Administração
- Cópia autenticada da Inscrição do CNPJ/MF

EMPRESA POR SOCIEDADE LIMITADA

- Cópia autenticada do Contrato social, ou última consolidação e todas as alterações posteriores

CERTIDÕES (Todas cópias autenticadas) – certidões do local onde situa-se a empresa e o imóvel, validade de 60 dias, a contar da data da pesquisa

- CND – Certidão Negativa de Débito do INSS
- Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais
- CRF – Certificado de Regularidade do FGTS
- Certidão dos Tabeliões de protestos de letras e títulos da empresa (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 da Dívida Ativa da União
- Certidão de Tributos Imobiliários

DOCUMENTOS COMPLEMENTARES CADASTRO PARA REGISTRO E CUSTÓDIA DE CCIS

- Ficha Cadastral da Empresa (modelo VII), devidamente preenchida, datada e assinada pelos representantes legais
- Relação de Bens da empresa, datada e assinada
- Cópia autenticada da última declaração de Imposto de Renda Pessoa Jurídica
- Ficha Cadastral dos sócios, acionistas, diretores, gerentes e representantes legais da empresa devidamente preenchida (modelo VII ou VIII), datadas e assinadas, acompanhada das respectivas cópias autenticadas do RG, CPF, Comprovante de residência, relação de bens, inclusive a Ficha Cadastral, CNPJ, Balanços e documentação societária se houver sócios Pessoa Jurídica
- Se houver, sócio Pessoa Jurídica no exterior, providenciar Ficha cadastral (modelo VIII), Balanço Patrimonial Auditado e Estatutos Sociais (cópia autenticada do original notariado e consularizado e da respectiva tradução, bem como procuração e documentação do representante legal
- Ficha Cadastral do Avalista/interveniente Garantidor /Devedor Solidário /Fiduciário (modelo VII ou VIII), se for o caso, preenchida, datada e assinada, acompanhada das respectivas cópias autenticadas do RG, CPF, Comprovante de residência, relação de bens, e da última declaração de de imposto de renda de pessoa física .
- Cartão de assinatura (modelo XI) dos representantes legais da empresa, do avalista e outro interveniente, devidamente preenchidos, assinados e abonados em estabelecimento bancário ou com

[Handwritten signatures and initials]

	<input type="checkbox"/> firma reconhecida em cartório. <input type="checkbox"/> Cópia autenticada do Balanço Patrimonial e respectivas Demonstrações Financeiras dos três últimos exercícios <input type="checkbox"/> Cópia autenticada do Último Balancete <input type="checkbox"/> Relação de Faturamento da empresa assinada e com carimbo da empresa
DOCUMENTOS DO IMÓVEL	
	<input type="checkbox"/> Cópia do contrato de promessa de compra e venda e aditivos <input type="checkbox"/> Cópia de todos os instrumentos de alteração contratual, se houver, incluindo distratos, cessões, renegociações, etc.. <input type="checkbox"/> Ficha de acompanhamento financeiro do cliente, com fluxo a vencer, vencidos e pagos desde a data da venda <input type="checkbox"/> No caso de alteração do fluxo de pagamento, informar o fluxo futuro de parcelas, discriminando grupos (mensais, semestrais ou anuais), seus respectivos vencimentos <input type="checkbox"/> Aviso-recibo do Imposto Predial e Territorial (IPTU) e comprovação dos pagamentos das parcelas do exercício <input type="checkbox"/> Declaração de inexistência de débitos condominiais firmada pelo síndico com reconhecimento de firma ou administrador e respectiva ata de eleição. <input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação do Imóvel (válido por 6 meses da expedição) <input type="checkbox"/> Certidão de Propriedade e filiação quinzenária atualizada <input type="checkbox"/> Original da matrícula do imóvel

Handwritten marks: a star-like symbol and the number 8.

Handwritten marks: large letters 'C' and 'P', a small '9', and a signature.

ANEXO V
MODELO DE NOTIFICAÇÃO

[--], [--] de 200X.

Ao
Sr. XX
Endereço
A/C: [--]

Ref.: Cessão de Créditos Imobiliários

Prezado(s) Senhor(es),

A XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX realizou com a Brazilian Securities Companhia de Securitização, uma operação de Securitização da carteira de créditos e adotou princípios internacionais, inclusive, para a seleção dos contratos a serem incluídos na operação.

O contrato de financiamento referente à aquisição do seu imóvel foi escolhido para integrar essa carteira securitizada, significando o alto conceito atribuído ao seu crédito.

Em razão disso, na forma prevista no artigo 290 do Código Civil, servimo-nos da presente para NOTIFICÁ-LO (A) (S) que a partir desta data, todos os pagamentos previstos no contrato, de responsabilidade de V.Sa.(s), deverão ser feitos diretamente à Brazilian Securities Companhia de Securitização, através de boleto bancário que lhe (s) será encaminhado mensalmente via Correios, para pagamento em qualquer agência bancária credenciada, sendo a Brazilian Securities a única pessoa apta e autorizada a dar quitação relativa ao pagamento das parcelas do preço de seu imóvel.

Importa informar ainda, que o dia-a-dia do seu contrato continuará a ser administrado da mesma forma.

A XXXXXX e a Brazilian Securities cumprimentam-no(a) (s) duplamente, pela aquisição do seu imóvel e por ter sido o seu contrato um dos escolhidos para a securitização.

A mudança ora noticiada não altera qualquer das demais características do contrato originalmente firmado com a XXXXXXXXXXXXXXXX.

Estamos à disposição para prestar eventuais esclarecimentos através do telefone [XXXXXXXXXX].

Cordialmente,
[assinaturas]

Ciente e de acordo:

Data:

[assinatura]

[Handwritten signatures and initials: a large 'J', '8', '97', and 'CP' with a checkmark]

**ANEXO VI
DADOS CADASTRAIS**

- 1) CLIENTE
- 2) RG
- 3) CPF
- 4) DATA DE NASCIMENTO
- 5) PARTICIPAÇÃO NO SEGURO(%)
- 6) COOBRIGADO
- 7) RG
- 8) CPF
- 9) DATA DE NASCIMENTO
- 10) PARTICIPAÇÃO NO SEGURO(%)
- 11) ENDEREÇO DO IMÓVEL
- 12) EMPREENDIMENTO
- 13) UNIDADE
- 14) LOGRADOURO
- 15) BAIRRO
- 16) CIDADE
- 17) ESTADO
- 18) CEP
- 19) ENDEREÇO DE COBRANÇA
- 20) LOGRADOURO
- 21) BAIRRO
- 22) CIDADE
- 23) ESTADO
- 24) CEP
- 25) TELEFONE RESIDENCIAL
- 26) TELEFONE COMERCIAL
- 27) CELULAR
- 28) EMAIL



ANEXO VII

PLANILHA FORMA DE PAGAMENTO

SCOPEL - STATUS BASE JUNIZOBS

EMPREENHIMENTO	QTD DE CREDITOS	VL TOTAL OBRA	% EXECUTADO	ATRASO ATUAL	MESES PARA TERMINO DE OBRA	EFEITIVO NA OBRA	VL A EXECUTAR (A)	VP CREDITOS TX CONTRATADO (B)	VP CREDITOS TX CRESSAO (14,92%) (C)	VL A LIBERAR NOVATO (33%) (B) (D)	VL LIQUIDO A LIBERAR (C-D-A) (E)	VL LIBERAR em 6+3 (E)	VL LIBERAR NO CRONOGRAMA (A*30%) (E)
RESERVA SANTA ISABEL	32	4.654.124,42	75,58%	22,16%	2	1	1.231.946,66	3.061.192,25	2.224.544,21	612.238,45	430.356,11	307.251,37	1.361.054,36

[Handwritten signatures and initials]

Anexo IV

Modelo Padrão utilizado para emissão dos Contratos de Compra e Venda com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia Contratos Particulares de Escritura de Compra e Venda de Imóvel com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças (“ECVs”)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTROS PACTOS

A - QUADRO RESUMO

LOTEAMENTO (●) – (●) - SP Lote (●) Quadra (●)
1 – DA OUTORGANTE VENDEDORA (razão social), com sede na cidade de São Paulo-SP, na (endereço) , inscrita no CNPJ sob nº (●), e no NIRE sob nº (●) na Junta Comercial do Estado de São Paulo, com seu estatuto social consolidado pela Assembléia Geral Extraordinária realizada em (●) , cuja ata foi registrada na mesma Junta sob nº (●) em (●) , alterado parcialmente pelas Assembléias Gerais Extraordinária e Ordinária realizadas em (●), cuja ata foi registrada sob nº (●) em (●) na mesma Junta, neste ato representada por seu(s) diretor(es),(qualificação) , adiante denominada simplesmente VENDEDORA
2 – DO(S) OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) (qualificação completa, inclusive cônjuge se casado for) (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador da cédula de identidade RG nº (●) SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº (●), residentes e domiciliados (endereço e cidade) . Adiante designado(s) simplesmente COMPRADOR(ES),
3 – DO IMÓVEL A - Imóvel: Lote _____ da Quadra _____ do Loteamento denominado “XXX”, situado na _____, descrito e caracterizado na matrícula nº XXXXX do Xº Ofício de Registro de Imóveis de X, com Inscrição Municipal nº X, doravante denominado simplesmente Imóvel; B - Título Aquisitivo: A área maior que compreende o Loteamento foi havida pela VENDEDORA conforme escritura pública de X, Livro X, fls. X do Tabelião do Xº Ofício de X/X, registrada sob nº X na matrícula nº X do X Cartório de Registro de Imóveis. Ainda na conformidade da referida escritura pública, a VENDEDORA assumiu a qualidade de loteadora do empreendimento, para os fins e os efeitos da Lei 6.766/79.

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

C – 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,

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

C.2 - O preço do Imóvel com juros, exceto correção monetária, resulta no preço total de R\$ _____, mesmo valor adotado para a hipótese de público leilão previsto na Lei Federal 9.514/97, nos termos da alínea (a) da cláusula 6.1. deste instrumento.

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

5 – DEMAIS CONDIÇÕES E ENCARGOS:

A. SEGUROS MENSAIS

B. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DO CRÉDITO:

C. VALOR TOTAL DOS ENCARGOS MENSAIS : R\$ _____ (4C.1 +5A + 5B)

D. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO/REAJUSTE MENSAL: [●]

(E) Prazo estimado para execução das obras de infra-estrutura em até 48 (quarenta e oito) meses contados a partir do registro do Memorial do Loteamento no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, SP, consoante cronograma aprovado pela Prefeitura Municipal.

(F) Participação do(s) Comprador (es) na composição da Renda Familiar

- _____,
- _____,

6 – RESSALVAS:

B - CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

Pelo presente instrumento particular com força de escritura pública, a VENDEDORA e o(s) COMPRADOR(ES), qualificados no QUADRO RESUMO, têm entre si, certo, ajustada e contratada a COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, a 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.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA VENDA E COMPRA

1.1. A VENDEDORA é senhora e legítima possuidora do imóvel descrito no item 3A do QUADRO RESUMO, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, declara que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao loteamento ou de outros ônus reais sobre ele incidentes, à exceção de hipoteca outorgada para (**Agente Financeiro**), que financia a implantação das obras de infraestrutura e civis do referido loteamento.

1.1.1. No prazo máximo de 24 meses, contados da data da celebração do presente contrato, e desde que o(s) **COMPRADOR(ES)** tenha(m) pago o equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) do valor de aquisição do lote, conjugadas ambas as condições, a **VENDEDORA** deverá providenciar, junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis local, a baixa da hipoteca de que cuida o *caput* desta cláusula. O prazo ora estabelecido poderá ser antecipado a critério exclusivo da **VENDEDORA**, ou caso haja a quitação do presente Contrato.

1.1.2. Como exposto nesta cláusula, a **VENDEDORA** firmou Contrato com o (**Agente Financeiro**), o que implicou em outorga de garantia, consistente em hipoteca. Referida hipoteca abrange a totalidade do terreno e todos os lotes que integram o empreendimento. A responsabilidade pelo pagamento do financiamento acima mencionado é exclusivamente da **VENDEDORA**.

1.1.3. Diante do exposto no parágrafo acima o(s) **COMPRADOR(ES)** DECLARA(M) SUA EXPRESSA CIÊNCIA E SUA EXPRESSA, IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL ANUÊNCIA quanto à hipoteca constituída em favor do (**Agente Financeiro**), para garantia do financiamento, que inclusive, compreenderá o lote objeto do presente Contrato. Se necessário for, o(a)(s) **COMPRADOR(ES)** ratificará(ão) sua anuência, ora manifestada, no contrato de financiamento firmado com o referido agente financeiro e/ou seus anexos.

1.1.4. Para tanto, a **VENDEDORA** solicitará o comparecimento do(s) **COMPRADOR(ES)**, sendo certo que, havendo sua recusa, expressa ou tácita, e considerando o acima ajustado, a **VENDEDORA** poderá representá-lo no contrato de financiamento simplesmente para ratificação de sua anuência, ora manifestada, conferindo à **VENDEDORA**, como condição deste contrato, poderes para representá-lo(s) perante o supra referido agente financiador ou instituição financiadora de construção das obras de infra-estrutura, podendo praticar todos os atos para tanto necessários, concordar com os termos dos citados contratos e escrituras, assinar contratos ou escrituras de re-ratificação porventura necessárias, prestar declarações exigidas pelo Registro Imobiliário, e, enfim, representá-lo perante os cartórios de Registro de Imóveis, repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, ficando investida dos respectivos poderes, que poderão ser substabelecidos, com ou sem reservas iguais para si, respondendo sempre a **VENDEDORA** pelos atos dos procuradores substabelecidos.

1.1.5. O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m)-se ciente(s) de que, na hipótese de eventual inadimplemento da **VENDEDORA** quanto às obrigações assumidas no contrato de financiamento acima mencionado, poderá vir a ser executada a garantia hipotecária nele prevista, sem prejuízo das demais garantias estabelecidas neste instrumento, que se manterão válidas e firmes, até a liquidação integral da dívida estabelecida neste Instrumento.

1.1.6. Nos termos do artigo 3º, da Resolução nº 2.724/00 do Conselho Monetário Nacional, o(a)(s) **COMPRADOR(ES)** autoriza(m) o (**Agente Financeiro**) a consultar todas as informações consolidadas constantes do Sistema Central de Risco de Crédito do Banco Central do Brasil, referentes aos débitos e garantias por ele(s) prestadas.

1.2. A VENDEDORA, neste ato, vende ao(s) COMPRADOR(ES) o imóvel descrito e caracterizado no item 3A do QUADRO RESUMO pelo preço estipulado no item 4A do QUADRO RESUMO, que o(s) COMPRADOR(ES) se obriga(m) a pagar no prazo, na forma e nas condições convencionadas nos itens 4 e 5 do mesmo QUADRO RESUMO.

1.3. Por força deste contrato, a **VENDEDORA** cede e transfere ao(s) **COMPRADOR(ES)**, sem reserva alguma, todo o domínio, posse, direitos e ações que exerce sobre o Imóvel, para que o(s) mesmo(s) dele use(m), goze(m) e livremente disponha(m), como proprietário(s) exclusivo(s) que passa(m) a ser doravante, obrigando-se a **VENDEDORA**, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito na forma da Lei.

1.4. O(s) COMPRADOR(ES) constatou(aram) pessoalmente os marcos da divisa, colocados no lote residencial ora vendido, com seu respectivo número de localização, oportunidade em que fez(izeram) as conferências necessárias de acordo com a planta e memorial, conforme consta no registro do Loteamento, o qual fica, deste momento em diante, sob sua(s) guarda e conservação, delimitando o perímetro do lote, para efeito de construção e implantação de benfeitorias e uso, devendo ainda respeitar o alinhamento e nivelamento das ruas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES

2.1. Do preço ajustado para a venda e compra, estipulado no item 4A do QUADRO RESUMO, o(s) COMPRADOR(ES) já pagou(aram) até a presente data o valor mencionado no item 4B do QUADRO RESUMO, restando o saldo constante do item 4C 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(ES) reconhece(m) como sua dívida líquida e certa, dela confessando-se devedor(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 item 4C do QUADRO RESUMO, será pago pelo COMPRADOR(ES) à VENDEDORA a prazo, conforme estabelecido no item 4C.1 do QUADRO RESUMO.

2.1.2. É ainda obrigação do(s) COMPRADOR(ES) o pagamento, nos respectivos vencimentos, de todos os 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 da apólice de seguro contra risco de morte e invalidez permanente, na forma da cláusula 12^a abaixo e nos valores constantes no item 5B do QUADRO RESUMO, bem como da taxa de administração do crédito, no valor estabelecido no item 5A 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(s) COMPRADOR(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 contrato 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, emolumentos, com respectivas multas, juros, seguro, taxa de administração de crédito e quaisquer outros encargos a que estiver(m) sujeito(s) o(s) COMPRADOR (ES), bem como ressarcir à VENDEDORA esses pagamentos nas hipóteses em que esta os tenha efetivado em lugar do(s) COMPRADOR(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.

2.15. O(s) COMPRADOR(ES) concorda(m) e está(ao) ciente(s) de que o crédito imobiliário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, independente de sua anuência ou notificação, hipótese em que a propriedade fiduciária do Imóvel será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e obrigações.

2.15.1. 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, cuja emissão e negociação independerá, nos termos da legislação aplicável vigente nesta data, de aviso ou concordância do(s) COMPRADOR(ES).

CLÁUSULA TERCEIRA – 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.

CLÁUSULA QUARTA - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

4.1. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do parcelamento do preço, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o(s) COMPRADOR(ES) aliena(m) à VENDEDORA, em caráter fiduciário, o Imóvel, nos termos e para os efeitos de que a alienação fiduciária é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

4.2. A garantia fiduciária ora contratada abrange o Imóvel, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao pagamento do saldo devedor, reajustado, e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, que permanecerá íntegra até que o(s) COMPRADOR(ES) cumpra(m) integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

4.3. O(s) COMPRADOR(ES) compromete(m)-se a manter-se na posse do Imóvel, bem como a mantê-lo em perfeito estado de uso e segurança, bem ainda 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 consentimento da VENDEDORA. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pela VENDEDORA obrigando-se o(s) COMPRADOR(ES) a permitir o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias periódicas.

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

- a) se pessoa física, declara(m) não estar sujeito à apresentação da Certidão Negativa de Débito do INSS, por não ser contribuinte desse órgão;
- b) se pessoa jurídica, apresenta(m), neste ato, fotocópia autenticada da Certidão Negativa de Débito do INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais da Secretaria da Receita Federal.
- c) 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

4.5. Não se verificando a hipótese da alínea “c” da cláusula 4.4, supra, comparece, neste ato, a(o) companheira(o) do(a)s COMPRADOR(ES), 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 registral, pois não infringidos os princípios da especialidade subjetiva e da continuidade.

4.6. Mediante o registro do contrato ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da VENDEDORA, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) COMPRADOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a VENDEDORA possuidora indireta do Imóvel objeto da garantia fiduciária.

4.6.1. A posse direta de que fica(m) investido(s) o(s) COMPRADOR(ES) manter-se-á enquanto este(s) se mantiver(em) adimplente(s), obrigando-se o(s) mesmo(s) 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 à associação que congrega os proprietários do empreendimento imobiliário (“Associação”).

4.6.2. Se a VENDEDORA vier a pagar algum dos encargos inerentes ao Imóvel dado em garantia, o(s) COMPRADOR(ES) deverá(o) reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis às mesmas penalidades para casos de inadimplemento.

4.7. A VENDEDORA reserva-se no direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições.

4.8. Face a natureza jurídica do presente contrato, em nenhuma hipótese, pelo(s) COMPRADOR(ES) haverá direito de retenção por eventuais benfeitorias introduzidas no imóvel, mesmo que estas sejam autorizadas pela VENDEDORA.

4.9. Na hipótese de a propriedade do Imóvel dado em garantia se consolidar em nome da VENDEDORA, a indenização por benfeitorias e eventuais valores pagos nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de deduzidos todo o saldo da dívida e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a venda do Imóvel no leilão, não haverá nenhum direito de indenização.

4.10. 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, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, legais, inclusive tributos imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, além do prazo de 15 (quinze) dias para purga da mora.

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) COMPRADOR(ES), ou a seu(s) representante(s) legal(is) ou a procurador regularmente constituído; se o(s) destinatário(s) da intimação se encontrar(em) em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover 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.

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

4.12. 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 10.931/04.

CLÁUSULA QUINTA - DO VENCIMENTO ANTECIPADO

5.1. Além dos casos previstos neste contrato e dos contidos na lei, a dívida vencer-se-á automaticamente e antecipadamente também pelos seguintes motivos:

- a) se as obrigações não forem cumpridas nas épocas próprias e se o(s) COMPRADOR(ES), faltar(em) ao pagamento de qualquer prestação de juros ou de capital, encargos, etc., por prazo igual ou superior a 90 (noventa) dias, ou de qualquer outra quantia por ele devida em decorrência do presente contrato;
- b) se não forem mantidos em dia os pagamentos de todos os tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições, condomínios, contribuições associativas, foro, lançadas ou de responsabilidade do Imóvel;
- c) se o(s) COMPRADOR(ES), quando exigido, deixar(em) de apresentar no prazo de 10 dias úteis, à CREDORA, os comprovantes dos pagamentos concernentes às obrigações mencionadas na alínea anterior;
- d) se forem prestadas informações ou declarações falsas neste instrumento;
- e) se ocorrer cessão ou transferência, pelo (s) COMPRADOR(ES), de seus direitos e obrigações decorrentes deste contrato ou cessão, parcelamento, promessa de venda, alienação do Imóvel ou constituição sobre o mesmo de qualquer ônus, seja de que natureza for;
- f) se ocorrer a distribuição de ação desapropriatória;
- g) se o(s) COMPRADOR(ES) não mantiver(em) o Imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar(em), sem o prévio e expreso consentimento da VENDEDORA, obras de demolição, alteração ou acréscimo, que comprometam a manutenção ou realização da garantia;
- h) se o(s) COMPRADOR(ES) abandonar(em) o Imóvel;
- i) se houver infração a qualquer cláusula do presente contrato ou à legislação vigente;
- j) se for ajuizada a ação de execução ou de qualquer medida judicial que afete o imóvel dado em garantia;
- k) se o(s) COMPRADOR(ES) tornar(em)-se insolvente (s), ou como empresário(s), iniciar processo de recuperação judicial ou extrajudicial, ou ainda tiver sua falência requerida;
- l) se o(s) COMPRADOR(ES), sem o expreso 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.

5.1.1. 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.

5.2. Na hipótese de desapropriação total ou parcial do Imóvel, a VENDEDORA, como proprietária, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo poder desapropriante.

5.2.1. Se, no dia de seu recebimento pela VENDEDORA, a justa e prévia indenização for:

- a) superior ao valor da dívida, tal como definida neste contrato para fins do leilão extrajudicial, a importância que sobrar será entregue ao(s) COMPRADOR(ES);
- b) inferior ao valor da dívida, tal como definida neste contrato para fins do leilão extrajudicial, a mesma pertencerá a VENDEDORA, ficando esta exonerada da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for ao(s) COMPRADOR(ES);

CLÁUSULA SEXTA - DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL

6.1. Caso venha a se consolidar a propriedade em nome da VENDEDORA, o Imóvel será alienado da seguinte forma:

- a) a alienação se fará sempre por público leilão extrajudicial;
- b) 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 4A do QUADRO RESUMO e acrescido do valor das acessões e benfeitorias, nos termos previstos no item g.1;
- c) se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do Imóvel, nos termos previstos no item g.1, será realizado o segundo leilão, nos quinze dias subsequentes; se o lance for superior, a VENDEDORA entregará ao(s) COMPRADOR(ES) a importância que sobrar, na forma adiante estipulada;
- d) 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; se o lance for inferior, poderá ser recusado, caso em que a dívida do(s) COMPRADOR(ES) 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(s) COMPRADOR(ES) o termo de quitação da dívida; também será considerada extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante;
- e) 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;
- f) 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;
- g) para os fins do leilão, os contratantes adotam os seguintes conceitos:

g.1) o valor do imóvel é o da compra e venda ora celebrada, aqui incluído o valor das acessões e benfeitorias executadas às expensas do(s) COMPRADOR(ES), obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato, atualizado monetariamente de acordo com a

variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor a partir da presente data;

g.2) o valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias:

g.2.1) 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;

g.2.2) 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;

g.2.3) 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;

g.2.4) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

g.2.5) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

g.2.6) taxa diária de ocupação, fixada em 1% 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;

g.2.7) 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(s) COMPRADOR(ES);

g.2.8) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao(s) COMPRADOR(ES), a menos que ele já o tenha devolvido em tais condições à VENDEDORA ou ao adquirente no leilão extrajudicial;

g.2.9) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela VENDEDORA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(s) COMPRADOR(ES);

g.2.10) 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;

g.2.11) outros encargos devidos na forma do presente instrumento, tal como a taxa de administração do crédito;

h) nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a VENDEDORA entregará ao(s) COMPRADOR (ES) a importância que restar, depois de deduzido os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam as alíneas "c" e "d" 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;

i) a VENDEDORA manterá, em seus escritórios, à disposição do(s) COMPRADOR, a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).

j) o(s) COMPRADOR(ES) pagará(ão) 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 do imóvel, como definido neste contrato, 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.

k) O(s) COMPRADOR(ES) deverá(ao) 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;

l) 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(s) COMPRADOR(ES) 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.

m) Responde o(s) COMPRADOR(ES) pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam 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.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ENTREGA DO LOTE

7.1. Para a entrega do lote ora vendido será observado o seguinte procedimento:

- a) Com a antecedência mínima de 45 dias contados de tal entrega, a VENDEDORA, na qualidade até então de gestora da Associação, convocará uma Assembléia Geral Extraordinária, onde:
 - a.1) Será eleita a nova diretoria da Associação;
 - a.2) Serão sugeridos os valores de cobrança para a manutenção dos 3 (três) meses subseqüentes e aprovados tais valores nesta Assembléia, ato contínuo serão emitidos os respectivos boletos para pagamentos;
 - a.3) Serão sugeridos os modelos de calçada dentre os quais um será escolhido como modelo padrão a ser implantado às expensas dos adquirentes;
 - a.4) Será apresentado a empresa de contábil responsável pela contabilidade da Associação;
 - a.5) A nova diretoria eleita receberá o comunicado referente à data do término das obras civis e a entrega das mesmas e dos equipamentos que serão geridos pela Associação e entrega formal do loteamento, para que esta passe a geri-lo a partir de então;
 - a.6) Será também eleita uma comissão para o recebimento definitivo do loteamento, que deverá ser composta por 5 membros, dos quais preferencialmente, um deverá ser engenheiro civil e outro arquiteto;

- b) **A Comissão de recebimento eleita em tal Assembléia deverá:**
 - b.1) No prazo máximo de 30 dias, contados da data da Assembléia, contratar empresa ou profissional de engenharia, especializada(o), para certificar que todas as obras foram entregues em consonância aos respectivos projetos, memoriais descritivos, etc.;
 - b.2) A empresa contratada terá o prazo de 60 (sessenta dias), contados de sua contratação, para elaborar o respectivo laudo, apontando ou não eventuais divergências entre a obra entregue e os respectivos memoriais descritivos;
 - b.3) Certificada pela empresa contratada a regularidade das obras, o loteamento estará definitivamente entregue à Associação e conseqüentemente, ao adquirentes dos lotes.
 - b.4) Em havendo qualquer pendência apontada pelo relatório da empresa contratada na forma do item “b.2”, retro, a VENDEDORA terá o prazo de 90 (noventa) dias para sua adequação, ou para contestar o referido laudo.

7.1.1. Para os efeitos previstos no item acima, serão tolerados pequenos ajustes que se fizerem necessários para a conclusão das obras, tais como: correções de pinturas e fissuras, rejuntas, infiltrações, regulagens, pequenos detalhes de acabamento, etc., e desde que estes não comprometam a habitabilidade da edificação. Tais ajustes, uma vez apontados pela vistoria especializada, deverão ser corrigidos ou justificados pela VENDEDORA no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

7.1.2. Para a contratação da empresa ou profissional especializado, prevista no item imediatamente anterior, deverão ser apresentados pela Associação, 3 (três) orçamentos de empresas ou profissionais idôneas(os), previamente inscritas(os), e cujo vencedor a ser indicado por esta, obedecerá a critério próprio de seleção, que não se baseará meramente no de menor preço, mas também, levará em consideração a qualidade dos serviços, prazos, etc.

7.1.3. Na data comunicada na Assembléia e uma vez entregue formalmente o loteamento à Associação, esta, de imediato, passará a exercer, em caráter definitivo, a sua gerência, com a administração plena e a utilização simultânea das áreas próprias e de concessão de uso e eventuais recursos comuns, cobrando a taxa de manutenção do(s) COMPRADOR(ES), não sendo mais responsabilidade da VENDEDORA gerir o loteamento e nem sequer arcar com os valores necessários para tal gestão.

7.2. Todos os tributos e despesas incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, cujos vencimentos ocorreram até a presente data são de responsabilidade da VENDEDORA. Já os tributos e despesas que se vencerem a partir desta data, são de responsabilidade do(s) COMPRADOR(ES), que deverá(ão) solvê-los em época própria junto aos respectivos credores.

7.2.1 O(s) COMPRADOR(ES) deverá(ao) providenciar a inscrição do Imóvel objeto deste instrumento no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal a fim de que, para o exercício seguinte ao da celebração do presente instrumento, os respectivos avisos ou carnês de pagamento já sejam lançados e expedidos em nome do(s) COMPRADOR(ES) e em seu endereço, obrigando-se a retirar, diretamente junto à Prefeitura Municipal ou Órgão Público competente, os avisos ou carnês de pagamentos e a pagá-los, eximindo a VENDEDORA do pagamento dos aludidos tributos ou contribuições. Se o(s) COMPRADOR(ES) não providenciar(em) a inscrição mencionada neste item, as VENDEDORAS terão a faculdade de fazê-la mediante reembolso de custas e cobrança de taxa de serviços.

7.2.2. No que se refere às obrigações previstas acima fica ajustado que, mesmo que eventuais notificações, intimações ou determinações do Poder Público sejam encaminhadas em nome da VENDEDORA, ficará(ão) o(s) COMPRADOR(ES) responsável(eis) pela quitação dos mesmos tributos.

7.2.3. No caso específico do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e, em havendo, cobrança de taxas agregadas, será observado o critério da proporcionalidade do valor lançado pelo Poder Público, sendo de responsabilidade da VENDEDORA o valor referente ao período compreendido entre 1º de janeiro do fluente ano até a data da celebração desta venda e compra. E, a partir desta data, o referido imposto fica de responsabilidade do(s) COMPRADOR(ES).

7.2.4. Fica, outrossim, facultado à VENDEDORA quitar quaisquer tributos ou despesas de responsabilidade do(s) COMPRADOR(ES) e, posteriormente, ressarcir-se, junto a este(s), dos valores pagos com os acréscimos previstos neste contrato.

CLAUSULA OITAVA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO(S) COMPRADOR(ES)

8.1. O(s) COMPRADOR(ES) poderá(ao) transmitir os direitos de que seja titular sobre o Imóvel, desde que haja prévia e expressa anuência da VENDEDORA, e que o(s) novo(s) adquirente(s), preencha(m) todas as exigências cadastrais da VENDEDORA e assumam integralmente as obrigações previstas neste contrato e desde que o(s) COMPRADOR(ES) se encontre(m) em dia com suas obrigações perante a VENDEDORA e a Associação que congrega os proprietários de imóveis no loteamento.

8.1.1. Arcará(ão) o(s) COMPRADOR(ES), neste caso, com todas as despesas que se fizerem necessárias a tanto – inclusive administrativas, em favor da VENDEDORA, estas desde logo estipuladas em 2% (dois por cento) do valor atualizado deste contrato – decorrentes da cessão ou transferência que realizar(em).

8.1.2. A transferência ou cessão de direitos, realizada pelo(s) COMPRADOR(ES), somente terá eficácia em relação à VENDEDORA e à Associação, mesmo que ele(s) esteja(m) em situação regular de pagamentos perante as mesmas, caso estas venham a anuir no instrumento que a materializar e caso a mesma seja levada a registro, junto ao competente Ofício de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 30 dias, contados de tal anuência. Para a comprovação da situação de regularidade do(s) COMPRADOR(ES), o(s) mesmo(s) deverá(ão) apresentar declaração negativa de débitos e obrigações da Associação.

8.2. A fim de informar o(s) COMPRADOR(ES) sobre as características do Loteamento e em cumprimento às exigências da legislação, fica aqui consignado que as áreas sobre as quais se encontra implantado o referido Loteamento Fechado obedecerão as seguintes características:

I – Os requisitos técnicos, urbanísticos e ambientais definidos são os de ordem geral da Lei de Zoneamento Urbano Municipal.

II – O lote residencial e a edificação que sobre ele vier a ser construída deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

- a) lote residencial mínimo de 125,00 (cento e vinte e cinco) metros quadrados;
- b) lote residencial com frente e largura mínimas de 10,00 (dez) metros, devendo os lotes residenciais localizados em esquinas possuírem tais medidas com 13,00 (treze) metros, no mínimo;
- c) coeficiente de aproveitamento máximo do lote residencial igual a 1,3 (um vírgula três);
- d) taxa de ocupação máxima do lote residencial de 65% (sessenta e cinco por cento) da área do lote em questão;
- e) recuo de frente mínimo no lote residencial de 5,00 (cinco) metros;
- f) uso permitido do lote residencial para “R” (residencial).

8.3. O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) conhecer o projeto do Loteamento e suas especificações, a legislação que o rege – que neste ato lhe(s) foi apresentada –, suas

restrições legais, urbanísticas etc., bem como os Anexos que integram o presente contrato, que são neste ato devidamente rubricados pelas partes, a saber:

- a) Anexo I: Memorial Descritivo, que descreve as obras complementares, que serão executadas pela VENDEDORA, bem como os equipamentos que por ela serão entregues à Associação;
- b) Anexo II: Estatuto Social, que constitui e rege a Associação, da qual o(s) COMPRADOR(ES) doravante torna(m)-se sócio(s);
- c) Anexo III: Regulamento Interno, que rege as relações entre proprietários, moradores, usuários e outros, estabelecendo normas de conduta entre eles;
- d) Anexo IV: Normas para Aprovação e Execução das Obras, que estabelecem as normas e condutas técnicas a serem observadas para as edificações nos lotes, bem como para a operacionalização da execução das obras.

8.3.1. O(s) COMPRADOR(ES) declara(m), nesta e na melhor forma de direito, que ao firmar(em) o presente instrumento, recebeu(ram) da VENDEDORA, os Anexos de que trata o item acima, concordando, inequívoca e expressamente, com todos os seus termos e obrigando-se a cumpri-los integralmente e a obedecê-los, a qualquer tempo, submetendo-se inteiramente a eles, sob a condição de, caso venha(m) a desobedecê-los, sujeitar(em)-se às penas neles previstas e no presente contrato.

CLÁUSULA NONA - DA EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

9.1. O(s) Comprador(es) declara(m) ter plena ciência de que este contrato constitui o lastro para emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), que é emitida, neste ato, pela VENDEDORA, nos termos da Lei 10.931/04.

9.2. A VENDEDORA, na qualidade de únicos titulares do Crédito Imobiliário decorrente deste Contrato, pelo presente Instrumento e nos termos das cláusulas a seguir consignadas, emitem a CCI Integral e Escritural, discriminada no Anexo I, que é parte integrante e indissociável deste instrumento.

9.3. A CCI representativa do crédito imobiliário decorrente deste contrato conta com as seguintes características:

A) Credora da CCI: A CREDORA e emissora desta CCI é a VENDEDORA qualificada no item 1 do Quadro Resumo e também no Anexo I a este Instrumento.

B) Devedor(es) da CCI: O(s) Devedor(es) da CCI é(são) o(s) COMPRADOR(ES), qualificado(s) no item 2 do Quadro Resumo e também no Anexo I deste Instrumento.

C) Instituição Custodiante: XXXXXXXXXXXXXXXX.

D) Prazo e Vencimento: A CCI terá o prazo e a data de vencimento individualizados no Anexo I deste Contrato.

E) Identificação do Imóvel Objeto do Crédito Imobiliário: Descrito e caracterizado no item 3 do Quadro Resumo e no Anexo I a este Instrumento.

F) Garantia Real: Alienação fiduciária em garantia, instituída sobre o Imóvel descrito no item 3 do Quadro Resumo, constituída em favor da VENDEDORA, nos termos da cláusula 4 acima.

G) Forma e Condição: A CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário (sendo integral nos termos do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04) e é emitida sob a forma escritural, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931/04.

H) Série e Número: A Emissão é realizada em XX (xxxxx) série de nº XXX, composta da CCI de nº XX, individualizada no Anexo I deste Instrumento.

I) Negociação: A CCI será registrada 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 CREDORA para negociação de CCIs.

J) Custódia: A CCI será custodiada na Instituição Custodiante.

K) Local de Pagamento: Como previsto neste Contrato, estabelecendo-se, desde logo, que as parcelas do Crédito Imobiliário representado pela CCI deverão ser pagas através de boletos bancários em conta corrente a ser indicada pela CREDORA.

L) Encargos Moratórios: Previstos na cláusula XX. deste Contrato e constantes do Anexo I.

M) Forma de Reajuste: Forma de reajuste constante da cláusula XX do Contrato e conforme descrição constante do Anexo I.

N) Substituição de Índice: A sistemática de substituição de índice encontra-se prevista nas cláusulas XXX. do Contrato e consta do Anexo I.

O) Multas: Constante da cláusula XXX. deste Contrato e conforme descrito no Anexo I

9.4. A negociação e alienação da CCI, pela CREDORA aos Investidores será feita por sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados devidamente autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

9.5. A cessão do Crédito Imobiliário mediante a negociação da CCI abrange todos os direitos, acessórios e garantias assegurados a CREDORA na forma deste Contrato, incluindo a alienação fiduciária em garantia.

9.5.1. A cessão da CCI 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 CCI 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.

9.6. São de responsabilidade exclusiva da CREDORA todas as despesas relativas ao registro e custódia da CCI na Instituição Custodiante, e aquelas referentes à averbação da Emissão da CCI no competente Registro de Imóveis, na matrícula do Imóvel objeto do Crédito Imobiliário, se for o caso.

9.7. A quitação do crédito representado pela CCI emitida por este instrumento e conseqüente cancelamento da garantia da alienação fiduciária será outorgada pelo Investidor, que na ocasião será o Credor do Crédito e detentor da CCI, e deverá ser entregue ao(s) COMPRADOR(ES), juntamente com uma declaração da CETIP atestando quem é o Investidor e atual credor da CCI.

9.8. Para fins de execução do Crédito Imobiliário representado pela CCI, bem como das obrigações dela oriundas, considera-se a CCI como o 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 neste Instrumento.

9.9. Fica reservado a VENDEDORA o direito de ceder ou caucionar a terceiros, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes deste instrumento, representados pela CCI ora emitida independente de aviso ou concordância do(s) DEVEDOR(ES), subsistindo todas as cláusulas desta escritura em favor do cessionário.

9.10. A CCI emitida nos termos acima deste Instrumento poderá servir de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, como previsto na Lei 9.514/97.

CLAUSULA DÉCIMA - DA SUBDIVISÃO DO LOTE E EVENTUAIS OBRAS

10.1. É vedada a subdivisão do lote residencial descrito no item 3 do QUADRO RESUMO, ora vendido e alienado fiduciariamente.

10.2. O(s) COMPRADOR(ES) poderá(ão) iniciar construção e/ou implantação de benfeitorias em seu lote residencial desde que observadas as seguintes condições:

- a) comunicar(em), antecipadamente e por escrito, a Associação acerca da respectiva intenção, para que esta realize a última verificação da exatidão da localização do lote residencial vendido;
- b) estiver(em) munido(s) do competente alvará expedido Prefeitura Municipal;
- c) obtiver(em) junto à Associação a devida autorização;
- d) informar(em) a VENDEDORA de tal início.

10.2.1. Se, por qualquer motivo, o(s) COMPRADOR(ES) violar(em) as disposições acima, a VENDEDORA e/ou a Associação poderá(ão) promover o embargo da obra e/ou a demolição da mesma, cobrando do infrator todas as despesas que se fizerem necessárias a tanto, acrescidas da taxa de administração desde já fixada em 15% (quinze por cento) sobre os valores de tais despesas.

10.3. Desde que o(s) COMPRADOR(ES) deseje(m) e reúna(m) as condições necessárias constantes do item 9.2 acima, poderá(ão) edificar no lote residencial ora vendido, construções e benfeitorias, sempre observando as condições descritas nas Normas para Aprovação e Construção das Obras (Anexo IV).

10.4. O(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a obedecer e cumprir todas e quaisquer notificações, intimações e/ou determinações que lhe sejam dirigidas pelo Poder Público, relacionadas com o imóvel ora vendido, ainda que endereçadas em nome da VENDEDORA e/ou da Associação, assim também as notificações, intimações e determinações que esta(s) última(s) lhe(s) remeter(em) para o cumprimento de deveres e obrigações, perante a(s) mesma(s) por ele(a)(s) assumidos.

10.4.1. Caso o(s) COMPRADOR(ES) não cumpra(m) as obrigações estipuladas acima, a VENDEDORA e/ou a Associação poderá(ão) a seu(s) exclusivo(s) critério(s) executar as determinações emanadas pelo Poder Público, em nome do(s) COMPRADOR(ES), cobrando do(s) mesmo(s), junto com a próxima parcela do preço e/ou da próxima cobrança da taxa de manutenção, ou de qualquer forma no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da referida execução, os valores desembolsados, acrescidos de todos os encargos previstos neste contrato e de taxa de administração, previamente estipulada no importe de 15% (quinze por cento).

10.4.2. Todas as obras (internas e externas) de implantação e infra-estrutura acima citadas serão realizadas pela VENDEDORA, a serem executadas em conformidade com o processo de aprovação junto à Prefeitura Municipal de XXXX, XX, em até XX (XXXX) meses contados a partir do registro do Memorial do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis de XXXXX.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DAS LEIS E REGULAMENTOS

11.1. Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos, engenheiros) que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento de obra.

11.1.2. Fica expressamente proibida a ocupação no lote antes da concessão do "habite-se" pela Prefeitura Municipal, bem como antes da ligação na rede de distribuição água potável a ser primeiramente implantada no empreendimento, mesmo que a construção tenha sido licenciada pela Prefeitura Municipal.

11.1.3. O(s) COMPRADOR(ES) responde(m) por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, deixando poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar(em) ou vier(em) a causar a terceiros, por se localizar(em) em lugar ou terreno diverso do que adquiriu(ram).

11.1.4. Fica estabelecido que tanto a VENDEDORA como quaisquer dos compradores, poderá(ão) promover ação judicial ou tomar outras providências pertinentes, a fim de

impedir construções em desacordo com as restrições urbanísticas previstas neste contrato.

11.1.5. Para as áreas destinadas aos Equipamentos Públicos Urbanos (EPU) não se aplicam as disposições previstas no presente Capítulo.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - DO MANDATO

12.1. Sendo mais de um COMPRADOR(ES), ou ainda marido e mulher, um constitui o outro seu bastante procurador, para o fim especial de receber quitação, intimação, interpelação e avisos de cobrança oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em rerratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandato outorgado em caráter irrevogável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, como condição dos negócio aqui pactuados, ate solução final da dívida.

12.2. O(s) COMPRADOR(ES) em caráter irrevogável, como condição do negócio, na forma da lei, 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 judicium*”, 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) COMPRADOR(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.

12.2.1. Caso venha a ocorrer a cessão dos direitos creditórios objeto do presente instrumento, poderes ora constituídos serão substabelecidos aos respectivos cessionários.

12.2.2. A outorga da procuração mencionada não importa na obrigatoriedade da VENDEDORA exercer os poderes correspondentes.

CLAUSULA DECIMA TERCEIRA - DO MATERIAL PUBLICITÁRIO

13.1. O(s) COMPRADOR(ES), desde logo, declara(m) saber que as imagens, as plantas e os desenhos constantes do material publicitário do Loteamento, relativos às áreas de lazer são

apenas ilustrativos, servindo tão-somente como mecanismo de informação e como modelo seguido nas execuções das obras nas mencionadas áreas de propriedade da Associação. O(s) COMPRADOR(ES) visitaram o empreendimento, verificando-o minuciosamente e declarando que o presente negócio lhe(s) interessa na forma e condições em que o mesmo se encontra e está sendo edificado.

CLAUSULA DECIMA QUARTA - DO SEGURO E DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

14.1. O(S) COMPRADOR(ES) contrata(m), neste ato, os seguros para cobertura dos riscos de morte e invalidez permanente e também de danos físicos ao imóvel, aderindo à apólice contratada pela VENDEDORA e obrigando-se a pagar o respectivo prêmio, com atualizações idênticas às contratadas neste instrumento, juntamente com as prestações mensais.

14.1.1. Se, por inobservância do(s) COMPRADOR(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, ficarão o mesmo obrigado à efetiva liquidação daquele saldo perante a VENDEDORA.

14.1.2. O(s) COMPRADOR(ES) igualmente responderão 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 das atualizações referidas no caput desta cláusula.

14.2. Para a guarda, manutenção e atualização de dados cadastrais, bem como permanente e contínua geração de dados relativos ao cumprimento dos direitos e obrigações decorrentes das relações jurídicas, legais e contratuais originadas deste instrumento e disponibilização ou prestação de informações respectivas, o(s) COMPRADOR(ES) concorda(m) em pagar mensalmente juntamente com as parcelas mensais, a Taxa de Administração cobrada pela VENDEDORA, que nesta data, corresponde ao valor constante do item 5A do QUADRO RESUMO.

14.2.1. O valor da Taxa de Administração será atualizado na mesma periodicidade e índice do contrato, cuja periodicidade será mensal. Na hipótese de superveniência de lei que admita o reajuste em periodicidade inferior, o reajuste previsto nesta cláusula automaticamente passará a ser feito na menor periodicidade permitida por lei.

14.3. A VENDEDORA antecipa, neste ato, o(s) COMPRADOR(ES), os valores referentes ao pagamento de ITBI (“Imposto de Transmissão de Bens Imóveis”) e registro do presente contrato, junto ao Ofício de Registro de Imóveis competentes, ambos referentes à venda e compra com parcelamento do preço garantida por Alienação Fiduciária e, por este motivo, tal valor, financiado nos mesmos termos deste contrato, comporá também o pagamento das prestações mensais.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. As partes declaram que são verdadeiras as informações prestadas para elaboração deste instrumento, bem como declaram que não possuem qualquer impedimento que de algum modo possa afetar a validade das obrigações e deveres decorrentes do presente contrato.

15.2. A presente venda e compra com parcelamento de preço e alienação fiduciária é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, não podendo as partes dela se arrepender.

15.3. A tolerância por qualquer dos contratantes 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 constantes, 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, prevalecendo ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

15.3.1. A ocorrência de uma ou mais hipóteses supra referidas não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições deste contrato, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido.

15.4. As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes, ficando, desde já, autorizados todos registros, averbações e cancelamentos que forem necessários perante o Ofício de Registro de Imóveis competente.

15.5. O(s) COMPRADOR(ES) se obriga(m), ainda, a comunicar à VENDEDORA:

- a) qualquer mudança de seu(s) estado(s) civil(s), se pessoa(s) física(s);
- b) qualquer turbacão de sua posse sobre o Imóvel;
- c) qualquer mudança de tipo societário, ou fusão, cisão e incorporação, se pessoa jurídica.

15.6. O(s) COMPRADOR(ES) responde(m) por todas despesas decorrentes da presente compra e venda e do parcelamento com alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, bem como as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação, que venha a ser cobrado ou criado.

15.7. As partes autorizam, desde já, o Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente a proceder, total ou parcialmente, a todos os assentamentos necessários decorrentes do presente instrumento, inclusive com a averbação da emissão da CCI de que trata a cláusula nona acima, correndo todos os custos de registro decorrentes do presente instrumento exclusivamente por conta do(s) COMPRADOR (ES).

15.9. Fica assegurado às partes o equilíbrio econômico-financeiro deste contrato que reconhecem que só se dará se observados todos os princípios nele contidos. Fica também estabelecido que o presente contrato foi firmado pelo(s) COMPRADOR(ES) e pela

VENDEDORA de forma a não romper o equilíbrio entre o preço de venda e o preço de custo do objeto do presente contrato.

15.10. Fica eleito o foro da situação do imóvel para dirimir eventuais dúvidas ou lides provenientes 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, por estarem assim justos(as) e contratados(as), obrigando-se por si e por seus herdeiros e/ou sucessores a sempre cumprirem todas as condições deste contrato, firmam o presente instrumento, lavrado em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, XX de xxxxxxxx de 2006.

COMPRADOR

COMPRADOR

VENDEDORA CREDORA

Testemunhas:

1. _____ 2. _____
Nome Nome
RG RG
CPF/MF CPF/MF

ANEXO I

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO					
LOCAL	SÃO PAULO	DATA DE EMISSÃO	XX/XX/200X		
SÉRIE		NÚMERO	INTEGRAL/FRACIONÁRIA		
CREDORES:					

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE , inscrita no CNPJ/MF sob o nº					
1.DEVEDOR					
NOME:					
Nº CPF/MF		Nº IDENTIDADE		EM ISS OR	
NACIONALIDADE		ESTADO CIVIL		PR OF ISS ÃO	
REGIME DE CASAMENTO					
NOME DO COBRIGADO:					
Nº CPF/MF		Nº IDENTIDADE		EMISSOR	
ENDEREÇO RESIDENCIAL					
COMPLEMENTO		CIDADE		UF	CEP
2.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
ENDEREÇO					
CIDADE		UF	SP	C E P	
INSCRIÇÃO MUNICIPAL					
Nº MATRÍCULA		CARTÓRIO			
TÍTULO AQUISITIVO				DATA AQUISIÇÃO:	
3.GARANTIA					
GARANTIA REAL		MODALIDADE DE GARANTIA	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	Nº REGISTRO	R.
4.VALOR(ES) DO(S) IMOVE(IS): R\$					
5.CONDIÇÃO DE EMISSÃO					
VALOR PAGO	R\$	VALOR DO CREDITO EM XX/XX/XXXX			R\$
PRAZO		DATA INICIAL		DATA FINAL	
FORMA DE PAGAMENTO:					
TAXA DE JUROS EFETIVA			TAXA DE JUROS NOMINAL		
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			FORMA DE REAJUSTE		
JUROS MORATÓRIOS			MULTA MORATÓRIA		
ÍNDICE SUBSTITUTO					
SEGUROS		MIP: R\$ DFI: R\$	TAXA DE ADMINISTRAÇÃO MENSAL		R \$
5 – RESSALVA:					

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:

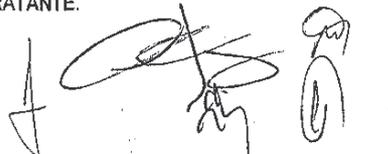
I - DO OBJETO

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 TÍT. e Documentos
e Civil de 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;

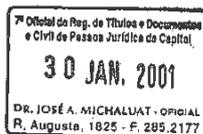
(e) convocar assembleia geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;

(f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício das mesmas pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à **CONTRATANTE** ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;

(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-rogação, (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;

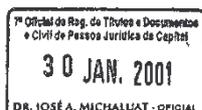
(l) declarar sua aptidão para continuar exercendo sua função de Agente Fiduciário;

(m) identificar os titulares dos CRIs, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à respectiva securitização, por parte da **CONTRATANTE**;

(n) fornecer à **CONTRATANTE** termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias após satisfeitos os créditos imobiliários e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, 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.

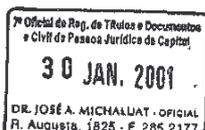
3.2. O caráter sigiloso das informações não impede a disponibilização das informações pela CONTRATADA aos Investidores, que deverão ser informados acerca da necessidade de atendimento ao previsto nesta Cláusula III quando do recebimento da informação.

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:

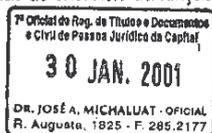
(a) uma parcela de implantação de serviço equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização da 1ª emissão de CRIs pela CONTRATANTE, e uma parcela equivalente ao valor de uma parcela semestral antecipada, para os demais Termos de Securitização a serem celebrados, 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,



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 judiciárias nas ações propostas pela **CONTRATADA** ou decorrentes de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da 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.

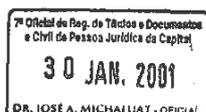
5.1.2. A **CONTRATANTE** está ciente que, não estão incluídas no preço dos serviços ora contratados, as despesas relativas a viagens e estadias necessárias ao exercício das atribuições da **CONTRATADA**, durante ou após a fase de implantação do serviço, observado ainda que a **CONTRATANTE** deverá ser 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 judiciárias 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.

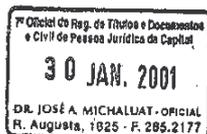
VII - DA VIGÊNCIA

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:



(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 inaplicação 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



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.

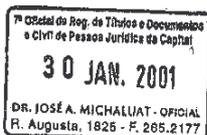
11.2. A **CONTRATADA** tem todas as autorizações necessárias para funcionar e exercer suas atividades, inclusive no que diz respeito à autorização do Banco Central do Brasil (BACEN) para prestação de serviços de Agente Fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97. A **CONTRATADA** preenche 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 2000

[Handwritten signatures]
 BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
 CONTRATANTE *[Signature]*
 Fábio Lopes Gonçalves
 Diretor *[Signature]*
 OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA.
 CONTRATADA Antonio Amaro R. O. Silva
 Procurador *[Signature]*

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos
 e Oficial de Pessoa Jurídica do Capital
30 JAN. 2001
 DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL
 R. Augusta, 1925 - F. 285.2177

[Handwritten signature]
 OLIVEIRA TRUST SERVICES LTDA.
 ANUENTE Juarez Dias Costa José Alexandre C. de Freitas
 Diretor DIRETOR

Testemunhas:

[Handwritten signature]
 Nome: Carlos Henrique Correa Sieml
 R.G.: CPF 011.825.277-58
 CPF: IFP 09509186-4

[Handwritten signature]
 Nome: Fernando P. Cruz
 R.G.: 6897361
 CPF: 013.106.988-20

7º Oficial de Reg. de Tít. e Documentos
e Civil de Postos Jurídicos de Capital
DE. 12427 A. MICHALUAT - OFICIAL

30 JAN. 2001

MICROFILMAGEM

798771

ANEXO I

[Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos Imobiliários]



Anexo VI

Contrato de Prestação de Serviços da Empresa de Administração

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 Libero Badaró, nº 377, 24º andar, cj. 2402, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.708.570/0001-80, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**;

RODOLFO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, maior, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, nascido em 13/12/1948, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.300.931 SSP/SP e do CPF/MF nº 201.420.488-87, residente e domiciliado à Rua Adalvia de Toledo, nº 574, Paineiras do Morumbi, CEP: 05683-000, São Paulo/SP, na qualidade de garantidor da totalidade das obrigações assumidas pela **CONTRATADA** neste Contrato.

Têm entre si, justo e acordado que:

CONSIDERANDO ser a **CONTRATANTE** instituição integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário, conforme estabelece a Lei nº 9514, de 30 de novembro de 1997, cujo objeto social abrange a aquisição de créditos imobiliários para futura securitização;

CONSIDERANDO que a **CONTRATANTE** já contratou uma empresa encarregada da administração de sua carteira de recebíveis, mas tem a intenção de assegurar a regularidade e continuidade da prestação de tais serviços caso se verifique alguma situação de contingência.

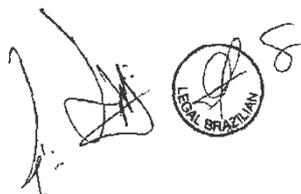
CONSIDERANDO ser a **CONTRATADA** empresa cujo objeto social é a prestação de serviços especializados de gestão, administração e cobrança de financiamentos e recebíveis para os mercados financeiro e imobiliário;

RESOLVEM celebrar o presente Contrato de Prestação de Serviços de Back Up de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos, que se regerá de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES.

Os termos a seguir definidos devem possuir o significado aos mesmos atribuídos nesta cláusula:

Back Up de Dados: Atividade de recuperação de dados e processamento de informações. .



Clientes: Pessoa física ou jurídica, devedora dos Financiamentos Imobiliários abrangidos pelo presente Contrato e que seja a responsável pelo pagamento das obrigações principal e acessória consignadas nos respectivos Contratos de Financiamento Imobiliário, especialmente o pagamento mensal de principal e juros, prêmios de seguro e demais encargos regulares, além dos encargos por atraso, quando for o caso.

Contratos de Financiamento Imobiliário: Compreendem os contratos firmados pelos Clientes e empresas de incorporação imobiliária e/ou construção civil, bancos ou outras instituições, através dos quais os imóveis são vendidos ou prometidos à venda aos Clientes, e o saldo do preço de aquisição de tais imóveis é garantido por alienação fiduciária ou hipoteca dos respectivos imóveis.

Créditos Imobiliários: recebíveis oriundos de Contratos de Financiamento Imobiliário ou outras espécies de recebíveis imobiliários, tais como alugueis, cuja credora seja a **CONTRATANTE**, ou cuja aquisição seja pretendida pela **CONTRATANTE**.

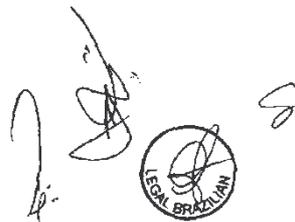
Data de Transferência: Serão as datas nas quais a **CONTRATANTE** transfere à **CONTRATADA** os dados pertinentes aos Financiamentos Imobiliários, ou os dados relativos aos Créditos Imobiliários apresentados em substituição aos Financiamentos Imobiliários originais, de acordo com as condições estabelecidas 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 n.º 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").

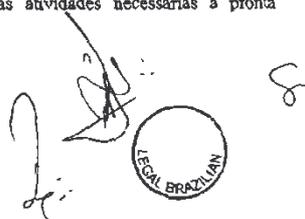
III - Cobrança dos Créditos Imobiliários Inadimplentes: Adoção das providências amigáveis para tentativa de solução da dívida e, em não havendo resultados, deverá iniciar, acompanhar e finalizar o procedimento de cobrança extrajudicial da dívida, em nome da CONTRATANTE, nos termos previstos na Lei 9.514/97, 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.

3.2.1O 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.

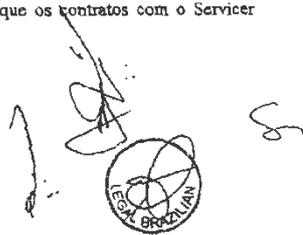
3.3. Caso a CONTRATADA entenda não estar na posse de todas as informações necessárias para permitir-lhe o início da execução dos serviços, deverá notificar tal fato imediatamente, por escrito, à CONTRATANTE, especificando na notificação os documentos / informações faltantes.

3.4. Obriga-se a CONTRATADA, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados a partir da data de assinatura desse 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.

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text 'SERVICER BRASILIAN' around its perimeter. To the right of the stamp, there is a handwritten letter 'S'.

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.

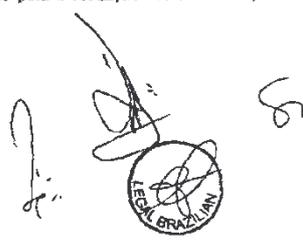
3.8.2 A CONTRATADA declara ter integral ciência dos termos do contrato firmado entre a CONTRATANTE e o Servicer Principal, conhecendo amplamente a abrangência de suas atividades, conforme disposto no item 3.1.1 supra.

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 atuar 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 a company. The stamp contains the text "SOL BRAS L" and "LIM".

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;

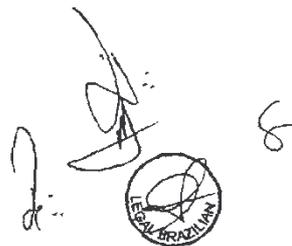
(vii) Segmentação da carteira de recebíveis segundo parâmetros pré estabelecidos para qualificação de créditos para cessão, considerando aspectos como: regularidade cadastral, relação saldo devedor / valor de avaliação, regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, dentre outros critérios que 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

6



The image shows a handwritten signature in black ink, followed by a circular stamp. The stamp contains the text 'SALVADOR' at the top and 'BRASILIAN' at the bottom, with a central emblem. To the right of the stamp is a handwritten number '8'.

(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.

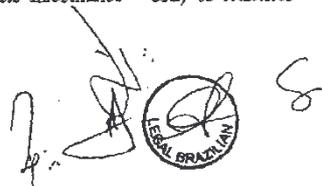
5.1.2. Não sendo possível a composição amigável acima prevista, no Dia Útil imediatamente subsequente ao 80º (octogésimo) dia de inadimplência, terá início a segunda fase do procedimento de cobrança, que deverá ser realizado nos moldes dos artigos 26 e seguintes da Lei 9.514/97 e, em estrita observância dos prazos e procedimentos previstos no anexo II.

5.2. No exercício das atividades de cobrança dos Créditos Imobiliários que apresentem inadimplência caberá a CONTRATADA:

(i) acompanhar a evolução dos Saldos Devedores e cálculo da evolução dos valores devidos pelos Clientes nos termos dos Contratos de Financiamento Imobiliário, com base nas condições efetivamente contratadas, mediante a aplicação dos índices de atualização monetária estabelecidos nos Contratos de Financiamento Imobiliário e a dedução dos valores correspondentes às amortizações do valor principal do respectivo empréstimo ou compra e venda parcelada.

(ii) elaborar e enviar à CONTRATANTE e à Agência de Rating (se for o caso, na hipótese de o Crédito Imobiliário integrar uma Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI) os relatórios

7

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "FEDERAL BRAZILIAN" around its 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 fôr 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.

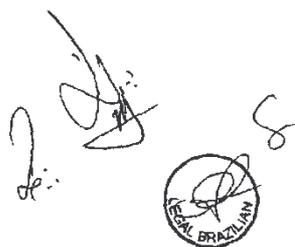
5.5. Nas hipóteses em que o imóvel retomado pelo procedimento extrajudicial através da transferência da propriedade plena para a CONTRATANTE, seja arrematado em Público Leilão, de acordo com as disposições da Lei 9.514/97, os recursos recebidos do arrematante serão creditados na mesma conta bancária 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 a double border. The text inside the stamp is partially obscured by the signatures but appears to include the word 'BRASILIAN' at the bottom. The stamp is positioned to the right of the page number '8'.

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 nas 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 Servicor 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 despendar qualquer quantia em favor de funcionários, procuradores, prepostos ou terceiros contratados pela CONTRATADA, deverá esta, imediatamente após o recebimento de comunicação pela CONTRATANTE, reembolsá-la do correspondente valor, incluindo juros, correções e honorários eventualmente incidentes sobre o valor principal.

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.

9



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 passaram 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

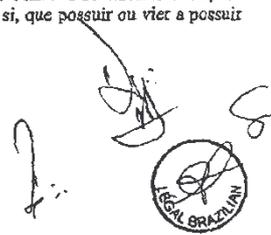
12.1 A remuneração da **CONTRATADA** pela execução dos Serviços consistirá no valor constante da Tabela de Tarifas, discriminadas no Anexo II deste instrumento:

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.

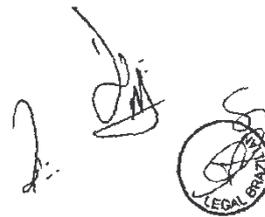
12.5. A **CONTRATADA** se compromete a praticar o menor preço com a **CONTRATANTE**, em relação a todos os negócios de mesma natureza, semelhantes entre si, que possuir ou vier a possuir durante a vigência do presente contrato.



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.

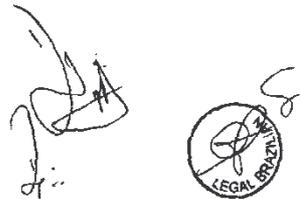
(xviii) Fornecer à CONTRATANTE, sempre que solicitado, as informações e documentos referentes aos Financiamentos Imobiliários que tenham sido anteriormente entregues a CONTRATADA.

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;

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "LEGAL BRASILEIRO" around the perimeter and a central emblem. The signature is written in a cursive style.

(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

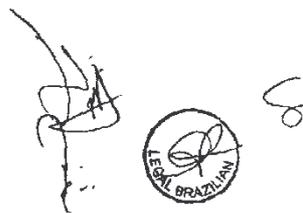
(iii) Todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessários ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados.

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;

Handwritten signature and circular stamp of FIEL BRASILIANI. The stamp contains the text "FIEL BRASILIANI" around a central emblem.

(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

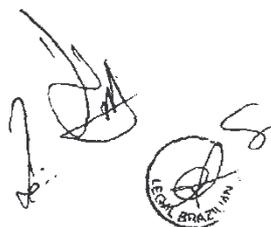
16.1. Pelo presente instrumento, a CONTRATANTE nomeia e constitui a CONTRATADA sua bastante procuradora, outorgando-lhe poderes especiais para praticar todo e qualquer ato necessário para o pontual e integral cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, sendo vedado o substabelecimento.

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 'SOLIMAN' at the top and 'SOLIMAN' at the bottom, with a central emblem or logo. The stamp appears to be an official seal or stamp of the company.

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

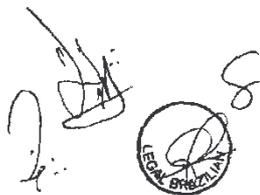
(ii) a CONTRATADA seja dissolvida ou liquidada;

(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;



(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.

Handwritten signatures and a circular stamp. The stamp contains the text "REG. COM. SEC. CVM" and "BRAZIL".

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.

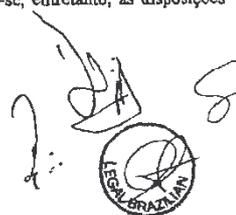
22.1.1. A arbitragem será feita levando-se em conta os princípios gerais de direito, a legislação cível e comercial, vigentes na data de assinatura deste contrato, ou nos usos e costumes, à falta de regra legal aplicável.

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.

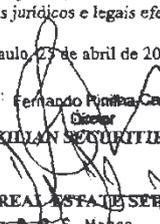
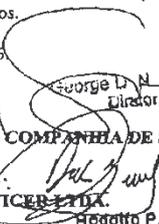
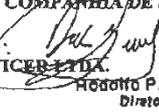
CLÁUSULA VINTE E TRÊS- FORO

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.

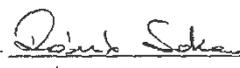
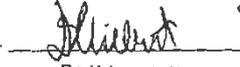
Handwritten signature and circular stamp of TI BRASIL. The stamp contains the text "TI BRASIL" and "TI BRASIL" around a central emblem.

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, 23 de abril de 2006.

Partes:  Fernando Pinheiro Costa
Diretor
 George D. N. Verras
Diretor
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO
 Djalma P. S. Munco
Diretor
 Rodolfo P. Silva
Diretor
 Rogério Fonseca Nunes
Diretor

Testemunhas:

- 
Roberto Saka
RG: 11.525.886-7
CPF: 075.584.008-32
- 
David Augusto Hiebert
CPF: 301.107.248-62
RG: 1691.669 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,



Anexo VII Modelo de Boletim de Subscrição

Anexo VIII
Demonstrações Financeiras da Securitizadora e pareceres dos auditores independentes
relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2007, 31.12.2008 e 31.12.2009

BRAZILIAN SECURITIES
COMPANHIA DE SECUTIZAÇÃO
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E DE 2007

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E DE 2007

CONTEÚDO

Parecer dos auditores independentes	3 - 4
Balanço patrimonial	5 - 6
Demonstração dos resultados	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstração do fluxo de caixa	9
Demonstração do valor adicionado	10 - 11
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras	12 - 42

Parecer dos auditores independentes

Ao
Conselho de Administração e aos Acionistas da
Brazilian Securities Companhia de Securitização

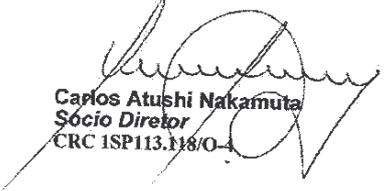
1. Examinamos o balanço patrimonial da Brazilian Securities Companhia de Securitização levantado em 31 de dezembro de 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, do fluxo de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo nessa data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.
2. Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2008, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os seus fluxos de caixa e os valores adicionados nas operações referentes ao exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas a partir de 1º de janeiro de 2008. As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, apresentadas de forma conjunta com as demonstrações contábeis de 2008, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de dezembro de 2007 e, como permitido pelo Pronunciamento

Técnico CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória no 449/08, não estão sendo reapresentadas com os ajustes para fins de comparação entre os exercícios. As demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007 foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram parecer datado de 1º de fevereiro de 2008, sem ressalvas e com parágrafo de ênfase quanto ao fato de que a Administração da Companhia estava em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM Nº 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações financeiras futuras da companhia. Para o exercício de 2008, as referidas informações estão incluídas nas notas explicativas (Nota 17) e a ênfase deixa de ser requerida nesse exercício.

5. As demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, preparadas em conexão com as demonstrações contábeis do exercício de 2008, foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no parágrafo 2 e, em nossa opinião essas demonstrações estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis mencionadas no parágrafo 4, tomadas em conjunto.

São Paulo, 02 de março de 2009

MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI
Auditores Independentes
CRC 2SP 015.045/O-0


Carlos Atushi Nakamura
Sócio Diretor
CRC 1SP113.118/O-1

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Balço patrimonial em 31 de dezembro
Em milhares de reais

<u>Ativo</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Circulante	<u>173.295</u>	<u>156.671</u>
Caixa e equivalente de caixa	2.652	554
Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos (Nota 4)	112.325	13.183
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	36.025	121.420
Outros créditos (Nota 7)	21.779	20.557
Outros valores e bens (Nota 8)	514	957
Não circulante	<u>283.078</u>	<u>238.317</u>
Realizável a longo prazo	<u>282.885</u>	<u>238.082</u>
Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos (Nota 4)	100.695	105.265
Operações securitizadas (Nota 5)	28.807	16.942
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	138.302	115.708
Outros créditos (Nota 7)	15.081	167
Imobilizado (Nota 3(e))	<u>191</u>	<u>230</u>
Intangível	<u>2</u>	<u>5</u>
Ágios de incorporação (Notas 1 e 3(f))	11.450	11.450
Provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(f))	(5.725)	(8.015)
Softwares	13	13
Amortizações acumuladas	(5.736)	(3.443)
Total do ativo	<u>456.373</u>	<u>394.988</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Balanco patrimonial em 31 de dezembro
Em milhares de reais

<u>Passivo</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Circulante	<u>78.049</u>	<u>152.845</u>
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's (Nota 9)	4.191	318
Obrigações por empréstimos (Nota 10)	5.543	10.135
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	-	919
Obrigações por aquisição de recebíveis (Nota 16(f))	55.785	123.093
Outras obrigações (Nota 11)	12.530	18.380
Não circulante	<u>231.020</u>	<u>115.519</u>
Exigível a longo prazo	<u>231.020</u>	<u>115.519</u>
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's (Nota 9)	40.880	3.636
Obrigações por empréstimos (Nota 10)	179.670	87.679
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	-	775
Obrigações por aquisição de recebíveis (Nota 16(f))	10.470	23.429
Patrimônio líquido (Nota 12)	<u>147.304</u>	<u>126.624</u>
Capital social	100.229	96.000
Reserva de capital	17.048	17.048
Reservas de lucros	30.027	13.576
Total do passivo e patrimônio líquido	<u>456.373</u>	<u>394.988</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Demonstração dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais, exceto lucro por ação

	2008	2007
Receitas operacionais	<u>86.871</u>	<u>60.813</u>
Resultado com recebíveis imobiliários (Nota 16(b))	56.246	21.334
Resultado de operações securitizadas (Nota 16(c))	13.213	9.263
Rendas de aplicações financeiras	15.427	27.858
Receitas de prestação de serviços	1.985	2.002
Receitas com operações de mútuo	-	356
Despesas operacionais	<u>(55.263)</u>	<u>(35.410)</u>
Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's	(3.232)	(827)
Resultado em operações com instrumentos financeiros derivativos	38.421	(17.156)
Despesas com pessoal, inclui R\$ 2.151 (2007 - R\$ 1.704) de honorários de diretoria	(4.836)	(3.623)
Despesas administrativas (Nota 16(g))	(6.185)	(8.578)
Despesas tributárias	(4.904)	(3.654)
Despesas financeiras com empréstimos	(74.571)	(1.473)
Outras (despesas) receitas operacionais	44	(99)
Resultado antes da tributação	<u>31.608</u>	<u>25.403</u>
Imposto de renda e contribuição social (Nota 14)	(1.165)	(13.266)
IRPJ / CSLL - diferidos	(8.868)	6.400
Lucro líquido do exercício	<u>21.575</u>	<u>18.537</u>
Lucro líquido por ação - R\$	<u>0,48</u>	<u>0,42</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Em milhares de reais

	Capital social	Reserva de capital – ágio na subscrição	Reserva legal	Reserva- retenção de lucros	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2007	96.000	17.048	890	12.686	-	126.624
Aumento do capital social (Nota 12)	4.229	-	-	-	-	4.229
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	21.575	21.575
Dividendos (R\$ 0,11 por ação)	-	-	-	-	(5.124)	(5.124)
Destinações	-	-	1.079	15.372	(16.451)	-
Em 31 de dezembro de 2008	100.229	17.048	1.969	28.058	-	147.304
Em 31 de dezembro de 2006	96.000	17.048	-	-	(734)	112.314
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	18.537	18.537
Dividendos (R\$ 0,10 por ação)	-	-	-	-	(4.227)	(4.227)
Destinações	-	-	890	12.686	(13.576)	-
Em 31 de dezembro de 2007	96.000	17.048	890	12.686	-	126.624

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Demonstração do fluxo de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais**

	2008	2007
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido	21.575	18.537
Depreciação e amortização, líquida da reversão de provisão para ágio de incorporação	55	50
Lucro líquido ajustado	21.630	18.587
Variação de ativos e passivos		
Redução (Aumento) de aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos	(94.572)	47.332
Redução (Aumento) de operações securitizadas	(11.865)	(11.295)
Redução (Aumento) de recebíveis imobiliários	62.601	(226.391)
Redução (Aumento) de outros créditos	(16.136)	(19.721)
Redução (Aumento) de outros valores e bens	443	314
Aumento (Redução) de certificados de recebíveis imobiliários	41.116	(3.557)
Aumento (Redução) de instrumentos financeiros derivativos	(1.694)	(1.299)
Aumento (Redução) de obrigações por aquisição de recebíveis	(80.267)	84.284
Aumento (Redução) de outras obrigações	(6.746)	12.795
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	(85.290)	(98.951)
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aquisições de imobilizado de uso	(13)	(46)
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	(13)	(46)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Aumento (Redução) obrigações por empréstimos	87.399	82.672
Aumento de capital	4.229	-
Dividendos pagos	(4.227)	-
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	87.401	82.672
Fluxo de caixa gerado ou (consumido) no exercício	2.098	(16.325)
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	554	16.879
Caixa e equivalente de caixa no fim do exercício	2.652	554

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Demonstração do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
1- Receitas		
1.1)- Rendas de aplicações financeiras	86.915	62.532
1.2)- Resultado com atividades de securitização	15.427	29.577
1.3)- Prestação de serviços	69.459	30.597
1.4)- Outras	1.985	2.002
	44	356
2- Despesas de intermediação financeira		
2.1) - Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's	(39.383)	(21.175)
	(3.232)	(827)
2.2) -Resultado em operações com instrumentos financeiros derivativos	38.420	(18.875)
2.3) -Despesas financeiras com empréstimos	(74.571)	(1.473)
3- Insumos adquiridos de terceiros		
3.1)- Materiais, energia e outros	(5.823)	(8.337)
3.2)- Serviços de terceiros	(22)	(29)
3.3)- Perda / Recuperação de valores ativos	(3.856)	(3.017)
3.4)- Outros	-	(115)
Propaganda, publicidade, publicações	(1.945)	(5.176)
Serviços do sistema financeiro	(151)	(119)
Comunicações	(505)	(4.134)
Contribuições filantrópicas	(35)	(65)
Outros	(104)	(150)
	(1.150)	(708)
4- Valor adicionado bruto (1-2-3)	41.709	33.020
5- Depreciação, amortização	(55)	(50)
6- Valor adicionado líquido produzido pela entidade (4-5)	41.654	32.970
7- Valor adicionado total a distribuir (6)	41.654	32.970

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**
Demonstração do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	<u>41.654</u>	<u>32.970</u>
8- Distribuição do valor adicionado		
8.1)- Pessoal	4.025	3.039
8.1.1- Proventos	3.464	2.607
8.1.2- Benefícios	462	362
8.1.3- FGTS	99	70
8.2)- Impostos, taxas e contribuições	15.748	11.104
8.2.1- Federais	15.583	10.988
8.2.2- Estaduais	-	-
8.2.3- Municipais	165	116
8.3)- Remuneração de capitais de terceiros	306	290
8.3.1- Aluguéis	306	290
8.4)- Remuneração de capitais próprios	21.575	18.537
8.4.1- Juros sobre capital próprio		
8.4.2- Dividendos	5.124	4.227
8.4.3- Lucros retidos do exercício	16.451	14.310

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

1 Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada direta da Brazilian Finance & Real Estate S.A., foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1o. de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na companhia. Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM nos. 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 31 de dezembro de 2008 somente as Séries 9 e 10, 95 e 96 descritas na Nota 9).

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e provenientes do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, no que for aplicável.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Em atendimento a instrução CVM 414/04 estão sendo divulgados as informações sobre as aquisições, as retrocessões, os pagamentos e a inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI, além das demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (Nota 17).

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638, alterada pela Medida Provisória - MP no. 449, de 3 de dezembro de 2008, que modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa Lei e MP tiveram como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB". A aplicação da referida Lei e MP é obrigatória para demonstrações financeiras anuais de exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2008.

As mudanças na Lei das Sociedades por Ações trouxeram os seguintes principais impactos nas demonstrações financeiras da Companhia:

- (a) Aplicações financeiras: passaram a ser classificadas em três categorias, em virtude da intenção da administração: (i) destinados à negociação; (ii) disponíveis para venda; e (iii) mantidos até o vencimento, sendo a avaliação das duas primeiras pelo seu valor de mercado e a última pelo custo mais rendimentos.
- (b) Reclassificações: softwares em uso, anteriormente registrados como ativo diferido foram reclassificados para o ativo intangível.
- (c) Instrumentos financeiros derivativos - a Companhia passou a registrar os instrumentos financeiros derivativos ao valor justo (Nota 13).
- (d) Substituição da Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos pela Demonstração dos Fluxos de Caixa, no conjunto das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

(e) Apresentação da Demonstração do Valor Adicionado – DVA.

As mudanças de práticas contábeis acima descritas não afetaram o patrimônio líquido e o resultado do exercício de 2007, devido às aplicações financeiras existentes em 31 de dezembro de 2007 já possuírem seus valores contábeis equivalentes aos de mercado e os ajustes decorrentes do reconhecimento do valor justo dos empréstimos e derivativos se compensarem.

3 Sumário das principais práticas contábeis

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.
- (c) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários, enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados, é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs com cláusula na qual a Companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e 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.
- (d) O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela Companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.
- (e) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

- (f) O intangível inclui saldo de ágio de incorporação e a correspondente provisão provenientes da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., que estão sendo amortizados em 60 meses (Nota 1) e, também, é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.
- (g) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias e cambiais incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias (Nota 7).

De acordo com a Medida Provisória nº 449/08, as modificações no critério de reconhecimento de receitas, custos e despesas computadas na aplicação do lucro líquido do exercício, introduzidas pela Lei no. 11.638/07 e pelos artigos 36 e 37 da referida Medida Provisória, não terão efeitos para fins de apuração do lucro real da pessoa jurídica optante pelo Regime Tributário de Transição - RTT, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007. Para fins contábeis, os efeitos tributários da adoção da Lei no. 11.638/07 estão registrados nos ativos e passivos diferidos correspondentes.

(h) **Instrumentos financeiros e títulos e valores mobiliários**

(i) **Classificação e mensuração**

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: (i) empréstimos e recebíveis e (ii) títulos disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

Empréstimos e recebíveis

Incluem-se nesta categoria os recebíveis que são ativos financeiros não-derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não-circulantes). Os recebíveis da Companhia compreendem os recebíveis imobiliários. Os recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva, que é equivalente ao valor de mercado na data do balanço.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Ativos financeiros disponíveis para venda

Os ativos financeiros disponíveis para venda são não-derivativos que são designados nessa categoria ou que não são classificados em nenhuma outra categoria. Os ativos financeiros disponíveis para venda são contabilizados pelo valor justo. Os juros de títulos disponíveis para venda, calculados com o uso do método da taxa de juros efetiva, são reconhecidos na demonstração do resultado como receitas financeiras. A parcela correspondente à variação no valor justo, quando aplicável, é lançada contra patrimônio líquido, na conta ajustes de avaliação patrimonial, sendo realizada contra resultado quando da sua liquidação ou por perda considerada permanente (*impairment*).

(ii) Instrumentos derivativos e atividades de hedge

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativo é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo, com as variações do valor justo lançadas contra o resultado, exceto quando o derivativo for designado como um instrumento de hedge de fluxo de caixa.

Embora a Companhia faça uso de derivativos com o objetivo de proteção, ela não aplica a chamada contabilização de hedge (*hedge accounting*), por esses não atenderem os requisitos para se qualificarem como hedge para fins contábeis.

O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota 13.

(iii) Valor justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem uso de informações geradas pelo mercado e na ausência destas, informações geradas pela administração da própria entidade.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (*impairment*). Se houver alguma evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa - mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por *impairment* desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado - é retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

(i) Caixa e equivalentes de caixa

Compreende numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

4 Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos

As aplicações financeiras são classificadas como disponíveis para venda. São representadas por:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Operações compromissadas (a)	18.468	83.266
Fundo de Investimento Imobiliário – FII (f)	9.568	-
Letra de Crédito Imobiliário - LCI	-	12.100
Certificado de Depósito Bancário - CDB	28.970	5.603
Certificado de Recebível Imobiliário - CRI (b)	11.360	7.381
Total de títulos livres	<u>49.898</u>	<u>25.084</u>
Letra de Crédito Imobiliário - LCI (c)	32.153	-
Letra Hipotecária – LH (c)	32.757	-
Certificado de Depósito Bancário - CDB (d)	45.490	10.098
Certificado de Recebível Imobiliário – CRI (b) (c)	24.907	-
Total de títulos vinculados	<u>135.307</u>	<u>10.098</u>
Instrumentos Financeiros Derivativos (e)	9.347	-
Total geral	<u>213.020</u>	<u>118.448</u>
Curto prazo	112.325	13.183
Longo prazo	100.695	105.265
	<u>213.020</u>	<u>118.448</u>

(a) Em 2007, R\$ 747 constitui-se em garantia para operações de "swap" (Nota 13) e R\$ 82.519 tem uso restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)).

(b) Inclui ágio/deságio a amortizar e provisão para desvalorização dos títulos, quando aplicável.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

(c) Em 31 de dezembro de 2008, correspondem a recursos de aplicações financeiras com uso restrito conforme contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)).

(d) Inclui, em 31 de dezembro de 2008, R\$ 6.907 (2007 - R\$ 6.141) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 1.088 (2007 - R\$ 138) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 14.202 (2007 - R\$ 2.766) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, R\$ 10.535 dados em garantia de fluxo de recebíveis em operação de securitização, R\$ 12.758 tem uso restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)). Inclui, em 31 de dezembro de 2007, R\$ 1.053 dado em garantia de operações de swap (Nota 13).

(e) O montante de R\$ 9.347 refere-se a diferencial a receber de instrumento financeiro derivativo representado por contrato de "swap" (Nota 13).

(f) Corresponde a 15,79% de participação nas cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest.

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2008, apresentam os seguintes vencimentos finais:

Descrição	Taxa	Vencimento até
Operações compromissadas	102,50% do CDI	02/12/2009
Certificados de Depósitos Bancários - CDBs	98,80% a 102,00% do CDI	15/12/2011
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	8,81% a 12,61% a.a. + IGPM	13/03/2028
Letras de Créditos Imobiliário - LCI	11,38% a 11,54% a.a. + TR	22/02/2009
Letras Hipotecárias - LH	10,91% a 12,09% a.a.	29/06/2009

Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.

5 Operações securitizadas

Conforme mencionado na Nota 3(b), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

Recebíveis Imobiliários

Brazilian Securities
Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

	Vencimento final	INDEX	JUROS % a.a.	2008	2007
				2.474.407	1.791.813
Tranches 3 e 4	01.10.2010	IGPM	12,00	167	209
Tranche Hospital 13 a 17	13.12.2012	INPC	12,00	8.700	9.082
Tranche Brascan	10.07.2010	IGPM	12,00	-	1.449
Tranches 22 e 23	10.09.2013	IGPM	12,68	-	353
Tranches 24 e 25	05.05.2009	iGPM	12,68	-	190
Tranches 26 e 27	01.04.2014	IGPM	12,00 a 12,68	758	1.516
Tranches 28 e 29	01.07.2014	IGPM	12,00 a 12,68	2.078	3.096
Tranches 30 e 31	01.10.2014	IGPM	12,00 a 12,68	4.103	6.461
Tranches 34 e 35	11.10.2025	IPCA	9,0449	1.115.090	1.078.327
Tranches 36 e 37	10.06.2015	IGPM	12,00 a 12,68	3.465	4.649
Tranches 40 e 41	01.08.2015	IGPM	12,00 a 12,68	4.861	7.268
Tranche 46	30.06.2016	IGPM	11,21	89.180	87.710
Tranches 47 e 48	10.11.2014	IGPM	12,00	2.410	5.148
Tranches 49 e 50	01.01.2016	IGPM	12,00 a 12,68	13.512	19.613
Tranches 51 e 52	02.12.2018	IGPM	11,67	19.425	32.075
Tranches 53 e 54	05.05.2016	IGPM	12,00	3.910	5.304
Tranche 56	20.10.2018	TR	11,00	53.757	56.524
Tranche 57	13.12.2012	IGPM	12,00	4.737	10.382
Tranches 58 e 59	05.11.2026	IGPM	12,00 a 12,68	11.468	17.817
Tranches 60 e 61	05.11.2027	IGPM	12,00 a 12,68	13.171	18.644
Tranches 64 e 65	13.11.2021	IPCA	11,17	61.596	52.415
Tranche 66	05.04.2011	IPCA	11,00	17.338	22.284
Tranches 67 e 68	10.01.2028	IGPM	12,68	10.157	11.720
Tranches 69 e 70	30.09.2021	TR	8,64 a 16,68	64.960	85.144
Tranches 71 e 72	01.05.2027	IGPM	12,00 a 12,68	11.612	15.235
Tranche 73	01.04.2017	IGPM	10,25	35.577	64.631
Tranches 74 e 75	02.08.2027	IGPM	12,00 a 12,68	17.346	24.848
Tranche 76	05.05.2015	IGPM	12,00	8.053	11.804
Tranche 77	02.02.2027	IGPM	12,00 a 12,68	9.140	14.060
Tranche 78	10.12.2027	IGPM	12,00 a 12,68	12.581	21.782
Tranche 79	20.12.2017	TR	10,00	100.891	102.073
Tranche 80	24.04.2019	IGPM	8,40	15.428	-
Tranche 81	24.04.2019	IGPM	8,40	20.702	-
Tranche 82	24.04.2019	IGPM	8,40	20.709	-
Tranche 83	24.04.2019	IGPM	8,40	20.762	-
Tranche 85	01.09.2024	IGPM	12,68	10.323	-
Tranches 86 e 87	10.10.2015	IGPM	12,00	17.555	-
Tranche 88	01.09.2026	IGPM	12,00 a 12,68	14.404	-
Tranches 89 e 90	10.07.2027	IGPM	12,22	29.595	-
Tranche 91	15.02.2022	TR	10,00	29.120	-

Brazilian Securities
Companhia de Securitização

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Tranches 92 e 93	28.12.2030	IGPM	12,00 a 12,68	6.399	-
Tranche 94	28.02.2011	TR	12,16	19.225	-
Tranche 97	05.06.2018	TR	10,50	9.930	-
Tranches 98 e 99	10.03.2038	IGPM	12,00 a 12,68	11.344	-
Tranche 100	10.07.2020	TR	10,00	303.701	-
Tranche 101	28.07.2018	IGPM	8,89	5.342	-
Tranche 104	13.08.2018	TR	10,70	36.990	-
Tranche 105	10.08.2017	IGPM	12,00 a 12,68	15.644	-
Tranche 106	10.09.2028	IGPM	9,75 a 17,23	9.180	-
Tranche 107	18.09.2023	TR	10,20	21.598	-
Tranche 108	10.09.2028	IGPM	10,00	28.194	-
Tranches 109 e 110	28.02.2022	IGPM	11,04 a 14,24	44.405	-
Tranche 111	29.03.2023	IGPM	7,67 a 18,00	42.705	-
Tranche 112	29.03.2023	IGPM	7,67 a 18,00	25.219	-
Tranche 113	13.02.2024	IGPM	11,73	15.890	-

Certificados de Recebíveis Imobiliários

	Vencimento final	INDEX	JUROS		2008	2007
			% a.a. Senior	% a.a. Junior		
					(2.501.309)	(1.807.302)
Séries 3 e 4	13.03.2011	IGPM	-	12,00	(521)	(450)
Séries 13 a 17	15.12.2012	INPC	12,00	-	(8.692)	(9.072)
Séries 20 a 21	13.08.2010	IGPM	-	12,00	-	(1.032)
Séries 22 e 23	03.10.2013	IGPM	-	12,00	-	(192)
Séries 24 e 25	13.06.2009	IGPM	-	12,00	-	(670)
Séries 26 e 27	13.05.2014	IGPM	-	12,00	(654)	(1.526)
Séries 28 e 29	13.10.2014	IGPM	10,00	12,00	(1.603)	(3.000)
Séries 30 e 31	13.02.2015	IGPM	9,50	12,00	(4.425)	(7.066)
Séries 34 e 35	11.10.2025	IFCA	9,03	9,03	(1.114.841)	(1.078.131)
Séries 36 e 37	13.08.2015	IGPM	10,45	12,00	(4.237)	(5.631)
Séries 40 e 41	15.09.2015	IGPM	10,37	12,00	(5.140)	(7.405)
Série 46	01.07.2016	IGPM	11,21	-	(91.020)	(89.469)
Séries 47 e 48	13.04.2016	IGPM	10,04	12,00	(2.320)	(5.566)
Séries 49 e 50	13.03.2016	IGPM	10,76	12,00	(14.365)	(21.568)
Séries 51 e 52	28.03.2015	IGPM	11,53	11,68	(26.877)	(34.455)
Séries 53 e 54	13.06.2016	IGPM	9,94	12,00	(3.732)	(5.314)
Série 56	20.10.2018	TR	11,00	-	(56.531)	(58.669)
Série 57	13.01.2013	IGPM	11,00	-	(4.258)	(10.123)
Séries 58 e 59	13.12.2016	IGPM	10,88	12,00	(11.516)	(18.726)
Séries 60 e 61	13.01.2015	IGPM	10,89	11,00	(13.026)	(18.635)

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Séries 64 e 65	13.11.2021	IPCA	11,00	12,00	(61.221)	(52.374)
Série 66	13.04.2011	IPCA	10,52	-	(17.232)	(22.190)
Séries 67 e 68	13.02.2028	IGPM	11,47	12,68	(10.627)	(12.775)
Séries 69 e 70	13.03.2022	TR	10,33	16,00	(68.239)	(88.136)
Séries 71 e 72	13.06.2022	IGPM	10,38	12,00	(13.214)	(16.100)
Série 73	05.05.2017	TR	10,15	-	(28.361)	(61.483)
Séries 74 e 75	13.05.2022	IGPM	10,85	12,00	(19.070)	(26.325)
Série 76	13.08.2015	IGPM	9,98	-	(8.417)	(12.907)
Série 77	13.11.2021	IGPM	11,25	-	(10.269)	(14.582)
Série 78	13.09.2024	IGPM	11,26	-	(13.493)	(21.659)
Série 79	20.12.2017	TR	9,95	-	(100.624)	(102.071)
Série 80	24.04.2019	TR	10,80	-	(14.574)	-
Série 81	24.04.2019	TR	10,80	-	(19.817)	-
Série 82	24.04.2019	TR	10,80	-	(20.485)	-
Série 83	24.04.2019	TR	10,80	-	(20.549)	-
Série 85	13.10.2024	IGPM	11,38	-	(11.097)	-
Séries 86 e 87	13.10.2015	IGPM	9,56	11,18	(21.819)	-
Série 88	13.03.2023	IGPM	10,87	-	(14.977)	-
Séries 89 e 90	13.08.2027	IGPM	11,37	12,00	(30.260)	-
Série 91	15.02.2022	TR	10,00	-	(29.120)	-
Séries 92 e 93	13.03.2028	IGPM	8,81	10,80	(6.851)	-
Série 94	05.06.2011	TR	12,05	-	(19.296)	-
Série 97	05.06.2018	TR	10,50	-	(9.930)	-
Séries 98 e 99	13.11.2016	IGPM	9,61	11,64	(12.545)	-
Série 100	10.07.2020	TR	10,00	-	(303.701)	-
Série 101	28.07.2018	TR	10,30	-	(5.273)	-
Série 104	13.08.2018	TR	10,52	-	(36.993)	-
Série 105	13.10.2017	IGPM	10,72	-	(16.581)	-
Série 106	13.10.2028	IGPM	11,71	-	(9.288)	-
Série 107	21.09.2023	TR	10,20	-	(21.598)	-
Série 108	13.09.2028	IGPM	10,00	-	(28.194)	-
Séries 109 e 110	10.03.2023	IGPM	11,71	11,45	(44.936)	-
Série 111	13.11.2020	IGPM	11,07	-	(47.759)	-
Série 112	01.11.2013	IGPM	12,61	-	(24.907)	-
Série 113	13.02.2024	IGPM	10,81	-	(16.234)	-

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Líquido	(26.902)	(15.489)
Disponibilidades		
Aplicações financeiras (a)	5.903	2.666
Instrumentos Financeiros Derivativos – Swap (Nota 13)	50.896	28.168
Bens não de uso próprio - BNDU	(2.021)	-
Valores a receber pela venda de BNDU	285	927
	<u>646</u>	<u>670</u>
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)	<u>28.807</u>	<u>16.942</u>

Em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo. Em 31 de dezembro de 2008, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 7.146 (2007 - R\$ 2.884). O balanço patrimonial por série está demonstrado na Nota 17.

(a) Referem-se a aplicações financeiras em Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores dos CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência.

6 Recebíveis imobiliários

A carteira de recebíveis é composta por:

	<u>Vencimento final</u>	<u>INDEX</u>	<u>JUROS % a.a.</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Tranches 9 e 10 (a)	28.08.2013	IGPM	11,38 a 12,00	920	1.607
Tranches 95 e 96 (a)	30.08.2027	TR	9,00	40.015	-
CCI – BS (b)	20.06.2038	INCC ou IGPM ou TR	até 19,56	<u>138.174</u>	<u>239.663</u>
				<u>179.109</u>	<u>241.270</u>
Deságio acumulado a amortizar				<u>(4.782)</u>	<u>(4.142)</u>
Curto prazo				36.025	121.420
Longo prazo				<u>138.302</u>	<u>115.708</u>
				<u>174.327</u>	<u>237.128</u>

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

(a) As referidas tranches estão securitizadas com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização (Nota 9).

(b) Inclui recebíveis imobiliários adquiridos no 1º trimestre de 2008 em operações estruturadas ainda não securitizados como lastros de CRIs, com fluxo programado para o 1º trimestre de 2009. Tais obrigações estão registrados na rubrica "Obrigações por aquisição de recebíveis" (Nota 16(f)).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário.

O ágio/deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de provisão complementar.

7 Outros créditos

É composto por:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Outras rendas a receber	421	1.602
Créditos tributários (a)	1.395	6.400
Impostos e contribuições a compensar	15.081	10.824
Negociação de valores (b)	18.237	-
Outros	1.726	1.898
	<u>36.860</u>	<u>20.724</u>
Curto prazo	21.779	20.557
Longo prazo	15.081	167
	<u>36.860</u>	<u>20.724</u>

(a) Refere-se a créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados nos termos da Instrução CVM no. 371, de 27 de junho de 2002. Os referidos créditos deverão ser realizados integralmente durante o exercício de 2009, segundo Estudo Técnico da Viabilidade, aprovado pela administração.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

(b) Refere-se substancialmente a valores a receber pela negociação de recebíveis imobiliários com cedente de créditos.

8 Outros valores e bens

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

9 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

	Vencimento final	INDEX	JUROS % a.a. Senior	JUROS % a.a. Junior	2008	2007
Series 9 e 10	13.06.2012	IGPM	12,00	12,00	4.064	3.954
Séries 95 e 96	01.09.2027	TR	6,59	15,63	41.007	-
					<u>45.071</u>	<u>3.954</u>
Curto Prazo					4.191	318
Longo Prazo					<u>40.880</u>	<u>3.636</u>
					<u>45.071</u>	<u>3.954</u>

10 Obrigações por empréstimos

Composto por:

	2008	2007
BID (a)	181.207	83.941
Mútuo (b)	-	6.845
Banco ABC Brasil (c)	4.006	7.015

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Outros	-	13
	<u>185.213</u>	<u>97.814</u>
Curto prazo	5.543	10.135
Longo prazo (a)	<u>179.670</u>	<u>87.679</u>
	<u>185.213</u>	<u>97.814</u>

(a) Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos 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 - CRI's lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 31 de dezembro de 2008, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões (2007 - US\$ 47 milhões), sendo que o montante captado de R\$ 102.575 (Nota 4(c) e (d)) (2007 - R\$ 82.519 (Nota 4(a))) apresenta-se em conta restrita (vinculada).

(b) Em 31 de dezembro de 2007, referem-se a contratos celebrados junto a investidores para compra de carteiras específicas. A operação possuía taxa de juros correspondente a remuneração das carteiras adquiridas (1,00% a.m. + IGP-M).

(c) O saldo de 2008 corresponde a empréstimo junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomado em 30 de junho de 2008 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de 7,9562% a.a., com vencimento em 12 de janeiro de 2009. Em 2007, correspondia a empréstimo tomado em 26 de dezembro de 2007, para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado a 100% do CDI, adicionado de 3,0416% a.a. com vencimento em 25 de fevereiro de 2008.

11 Outras obrigações

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Impostos e contribuições a recolher	5.434	13.993
Dividendos a pagar (Nota 12)	5.124	4.229
Outras	<u>1.972</u>	<u>158</u>
	<u>12.530</u>	<u>18.380</u>

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

12 Patrimônio líquido

O capital social da Companhia está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229 (2007 – R\$ 96.000), dividido em 45.845.987 (2007 - 44.400.000) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 28 de abril de 2008, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 1.445.987 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,92 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei no. 6.404/76, no total de R\$ 4.229, as quais foram totalmente integralizadas por meio dos créditos a pagar aos acionistas a título de dividendos.

A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal. Em 2008, a administração está propondo aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 5.124 (2007 – R\$ 4.227), assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela administração.

13 Instrumentos financeiros derivativos

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com o mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus saldos contábeis representados pelos respectivos valores de mercado (valor justo), conforme descrito na Nota 3(h).

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRI's são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRI's são classificados com os parâmetros estabelecidos pelas empresas de classificação "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária, estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRI's são compatíveis entre

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

A política da Companhia é estruturar suas operações de modo a manter o equilíbrio entre os ativos e passivos em sintonia com o momento do mercado financeiro.

A mensuração do valor de mercado (valor justo) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração. Tais modelos se baseiam em premissas amplamente aceitas pelo mercado e aderentes com o contexto econômico do período da avaliação. Em geral, instrumentos "com referencial de mercado" têm como parâmetro, para fins de apuração do valor justo, os preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANDIMA e BACEN. Já para os instrumentos "sem referencial de mercado" utilizam-se modelos internos baseados nas características do produto, buscando sempre refletir as reais condições de liquidação dos ativos. É importante ressaltar que tais análises baseiam-se nas condições e preços indicativos vigentes na data de avaliação, de modo que devido à volatilidade dos indexadores utilizados, e também das condições de mercado, podem resultar em valores substancialmente diferentes dos estimados quando da sua futura realização.

A Companhia adquiriu junto a instituições financeiras, em mercado de balcão, instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap", cujos montantes de referência e os saldos patrimoniais estão demonstrados no quadro abaixo. Os referidos "swaps" foram substancialmente adquiridos com intenção de hedge de operações da Companhia, que serão mantidos até o vencimento.

A apuração do valor de mercado (valor justo) pela Companhia foi efetuada com a participação direta da área de Risco de Mercado, a qual adotou como uma de suas principais premissas a utilização de taxas e índices divulgados pela BM&F e BACEN, conforme aplicável.

(a) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (Captação com o BID – Nota 10(a) e Nota 4).

								2008
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Até 15.05.09	USD + 6,70% a.a.	IGP-M + 10,70% a.a.	88.742	1.735	2.842	-	-	2.842
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,03% do CDI	65.279	1.135	1.526	-	-	1.526
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 5,65% a.a.	7.980	158	538	-	1.802	2.339
Até 16.11.09	USD + 4,5775% a.a.	IGP-M + 4,6272% a.a.	8.896	2.919	3.253	-	66	3.319
Até 15.11.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 4,60% a.a.	63.845	-	-	-	23.175	23.175
Até 17.11.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,85% a.a.	47.928	-	-	(215)	13.253	13.038
Até 15.05.08	USD + 4,47% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	6.187	-	-	(411)	-	(473)
Até 15.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a.	6.187	-	-	(44)	-	(32)
Até 14.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	USD + 7,8865% a.a.	61.958	-	-	(687)	-	(574)
Até 14.05.08	USD + 7,65% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	61.958	-	-	(7.205)	-	(6.989)
Até 13.05.08	USD + 7,1169% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a.	8.870	-	-	(1.199)	-	(996)
Até 14.05.08	USD + 7,1087% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a.	6.189	-	-	(986)	-	(838)
				<u>5.947</u>	<u>8.159</u>	<u>(10.747)</u>	<u>38.296</u>	<u>36.337</u>

2007

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 15.05.08	USD + 4,47% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	6.187	62	41	-	-	62
Até 15.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a.	6.187	(11)	(47)	-	-	(11)
Até 14.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	USD + 7,8865% a.a.	61.958	(113)	(431)	-	-	(113)
Até 14.05.08	USD + 7,65% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	61.958	(217)	303	-	-	(217)

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

Até 13.05.08	USD + 7,1168% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a.	8.870	(203)	121	(1.508)	-	(1.709)
Até 14.05.08	USD + 7,1067% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a.	6.189	(147)	80	(2.378)	-	(2.256)
Até 14.05.08	USD + 7,6347% a.a.	IGP-M + 9,87% a.a.	65.189	-	-	(11.330)	-	(11.330)
Até 14.05.08	USD + 7,6347% a.a.	IGP-M + 9,87% a.a.	2.362	-	-	(360)	-	(360)
Até 15.05.08	USD + 5,80% a.a.	IGP-M + 7,85% a.a.	6.923	-	-	(1.342)	-	(1.342)
Até 15.05.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,25% a.a.	7.233	-	-	(828)	-	(699)
Até 16.11.07	USD + 8,2527% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a.	278	-	-	(130)	-	(120)
Até 15.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a.	281	-	-	(37)	-	(26)
				(629)	67	(17.911)	-	(18.121)

(b) Contratos adquiridos como hedge econômico de operações securitizadas (Swaps das séries 80, 81, 82, 83 e 101 (Nota 5)).

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	2008				Resultado
				Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	
Até 24.04.19	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M + 8,40% a.a.	20.079	(1.973)	(78)	-	-	(1.973)
Até 28.07.18	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M + 8,79% a.a.	5.000	(48)	27	-	-	(48)
				(2.021)	(51)	-	-	(2.021)

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

(c) Nestes casos específicos a seguir, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado (Nota 4).

								2008
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	531	(45)	(10)	(62)	-	90
Até 13.10.14	IGP-M + 10,9711% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	2.042	72	431	(23)	22	584
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	4.575	(174)	767	(105)	-	1.410
				<u>(147)</u>	<u>1.188</u>	<u>(190)</u>	<u>22</u>	<u>2.084</u>

								2007
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	1.234	(144)	(165)	(139)	-	95
Até 13.10.14	IGP-M + 10,9711% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	3.402	(152)	(89)	(134)	-	273
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	6.613	(511)	(748)	(270)	-	597
				<u>(807)</u>	<u>(1.002)</u>	<u>(543)</u>	<u>0</u>	<u>965</u>

Em atendimento à Instrução CVM 475, de 17 de dezembro de 2008, apresentamos a seguir o quadro demonstrativo de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela administração, por instrumentos financeiros, de responsabilidade da Companhia.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

Operação	Risco	Cenário Provável (I)	Cenário II	Cenário III
CRI em IGPM (Ativo)	Risco de Queda do IGP-M	(88)	(242)	(484)
LCI em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	(3.193)	(8.780)	(17.560)
LH em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	(1.107)	(3.045)	(6.090)
Swap IGPM x TR	Risco de Alta do IGP-M e queda da TR	1.707	(3.953)	(7.906)
	Empréstimo - Risco de Alta na Taxa de Câmbio e do IGPM	(7.439)	(53.565)	(99.691)
	SWAP - Risco de Alta na Taxa de Câmbio e do IGPM	10.080	55.501	100.892
Hedge Cambial	Efeito Líquido	2.641	1.936	1.201

Cenário Provável (I):

Os ativos foram classificados em 2 categorias:

- Papéis "com referencial de mercado", isto é, passíveis de mensuração através de preços, taxas e índices referenciais no mercado.
- Papéis "sem referencial de mercado", isto é, que os índices de mercado não são suficientes para refletir as reais condições de realização financeira.

Para constituição dos papéis "com referencial de mercado" foram consideradas as condições vigentes no mercado na data da avaliação, ou seja, preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANDIMA e BACEN. O que nos levou a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

Para constituição dos papéis "sem referencial de mercado", foram utilizadas metodologias internas, propostas pela área de Riscos e ratificadas pela administração, de forma conservadora, ou seja, a preferência por cenários sempre desfavoráveis aos papéis, priorizando a visão de condições adversas. Utilizou-se de um choque na proporção de 1% (um por cento) nas curvas de juros das posições ativas, e de -1% (menos um por cento) nas curvas de juros nas posições passivas, que resultaram no provável valor de perda financeira em uma situação de deslocamento paralelo das estruturas de juros dos papéis. Para tanto, apurou-se o valor da elasticidade de preço das taxas de juros das carteiras de maior relevância para a administração.

Cenário (II):

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31.12.2008, as condições citadas no cenário atual, aplicou-se conforme os dispostos na Instrução

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

CVM 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% (vinte e cinco por cento) do indexador de referência.

Por exemplo:

1) "Papéis com referencial de mercado"

Indexador	Dólar dos Estados Unidos
Taxa utilizada contabilmente	PTAX
Cenário Provável (I)	Dólar futuro BM&F
Cenário II	Dólar futuro X 1,25

2) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + indexador
Taxa utilizada contabilmente	Accrual até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% (um por cento) na curva do papel
Cenário II	Aplicado choque compatível com a deterioração de 25% (vinte e cinco por cento) na curva do papel no cenário provável.

Cenário (III):

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31.12.2008, as condições citadas no cenário atual, aplicou-se conforme os dispostos na Instrução CVM 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 50% (cinquenta por cento) do indexador de referência.

1) "Papéis com referencial de mercado"

Indexador	Dólar dos Estados Unidos
Taxa utilizada contabilmente	PTAX
Cenário Provável (I)	Dólar futuro BM&F
Cenário III	Dólar futuro X 1,50

1) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + indexador
Taxa utilizada contabilmente	Accrual até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% (um por cento) na curva do papel
Cenário III	Aplicado choque compatível com a

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

	deterioração de 50% (cinquenta por cento) na curva do papel no cenário provável.
--	----------------------------------------------------------------------------------

É importante ressaltar que os resultados apresentados no demonstrativo de sensibilidade referem-se a simulações que envolvem, principalmente nos casos dos cenários II e III, fortes situações de stress, e sobre uma posição estática da carteira de 31 de dezembro de 2008, a partir do cenário provável. Em tais situações de stress procurou-se estimar o choque na curva de juros compatível com a deterioração como determinada na instrução CVM acima citada. Enfim, não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Companhia no sentido de reduzir eventuais riscos envolvidos.

14 Composição da base de cálculo do IRPJ e CSLL

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	31.608	25.403
Adições		
Adições (exclusões) temporárias - "swap"	(36.400)	17.156
Outros	3.157	820
Exclusões		
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(2.290)	(2.290)
Liquidação "swap" -- anteriormente adicionadas	7.485	(169)
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa - exercícios anteriores	-	(1.394)
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	<u>3.560</u>	<u>39.526</u>

	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>
Imposto e contribuição devidos	866	320	9.858	3.558
Incentivo fiscal	(21)	-	(150)	-
Total da despesa (receita) no período	<u>845</u>	<u>320</u>	<u>9.708</u>	<u>3.558</u>

Em 2008, a Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados, no montante de R\$ 1.947 (2007 - R\$ 2.725), sobre o saldo da provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(f)).

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

CREDITOS TRIBUTÁRIOS SOBRE DIFERENÇAS TEMPORÁRIAS

	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
Adições (exclusões) temporárias				
Swaps		(35.651)		18.993
Marcações a mercado		2.083		-
Liquidação "swap" – anteriormente adicionadas (excluídas)		<u>7.485</u>		<u>(169)</u>
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social - diferidos)		<u>(26.083)</u>		<u>18.824</u>
		<u>2008</u>		<u>2007</u>
	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	<u>(6.521)</u>	<u>(2.347)</u>	<u>4.706</u>	<u>1.694</u>
Total da (despesa) receita no período	<u>(6.521)</u>	<u>(2.347)</u>	<u>4.706</u>	<u>1.694</u>

15 Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
	<u>Ativo (passivo)</u>	<u>Receitas (despesas)</u>	<u>Ativo (passivo)</u>	<u>Receitas (despesas)</u>
Brazilian Finance & Real Estate S.A.				
Empréstimo (a)	-	-	-	356
Valores a receber (pagar)(d)	-	(21)	-	-
Brazilian Mortgages				
Valores a receber (pagar) (b)	-	(8)	614	(210)
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4)	32.153	3.329	12.100	291
Letras Hipotecárias (Nota 4)	32.757	1.954	-	-

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

	2008		2007	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Ourinvest Empreendimentos Imobiliários				
Valores a pagar (e)	(74)	-	-	-
Ourinvest Assessoria de Investimentos				
Valores a pagar (c)	-	(306)	-	(290)
Banco Ourinvest				
Valores a pagar (d) (f)	(1.762)	(26)	(1)	(298)

(a) Receita de empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo assinado em 12 de novembro de 2007 e liquidado em 26 de dezembro de 2007, remunerado a 100% do CDI.

(b) Refere-se basicamente ao Instrumento Particular de Distrato do Instrumento de Compra e Venda a Prazo, de alienação fiduciária em garantia de cessão de crédito e outros pactos. No resultado, refere-se a reembolso de despesas.

(c) Valor referente à sublocação de espaço físico.

(d) Valores referentes a reembolsos de despesas, serviços prestados e comissões.

(e) Valores a repassar referentes a créditos que, embora cedidos, têm suas cobranças efetuadas pela Companhia, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários assinado em 30/03/2004 com vencimento em 02/05/2009, e taxa de 12% a.a. + IGPM.

(f) Obrigações pela aquisição de cotas de fundos de investimentos.

16 Outras informações

(a) A Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 644.606 (2007 - R\$ 257.120), os quais poderão ser efetivados até 28 de junho de 2011.

(b) As receitas de recebíveis imobiliários são compostas por:

	2008	2007
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	41.158	14.618
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações e outros serviços	2.102	1.376

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	12.986	5.340
	<u>56.246</u>	<u>21.334</u>

(c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	328.741	222.392
Receitas financeiras	2.789	2.218
Despesas com CRIs sem garantia	<u>(318.317)</u>	<u>(215.347)</u>
Resultado de operações securitizadas	<u>13.213</u>	<u>9.263</u>

(d) Receitas de prestações de serviços são compostas por rendas de assessoria técnica em operações estruturadas no montante de R\$ 1.985 (2007 - R\$ 2.002).

(e) A Companhia não é parte integrante em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.

(f) Obrigações por aquisições de recebíveis referem-se substancialmente a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários para composição de operação estruturada de securitização, que será efetuada no primeiro trimestre de 2009.

(g) Despesas administrativas incluem R\$ 505 (2007 - R\$ 4.134) de serviços do sistema financeiro e R\$ 3.063 (2007 - R\$ 2.668) de serviços técnicos especializados.

(h) Em 02 de maio de 2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da BFRE, empresa controladora da companhia, aos administradores e empregados em posição de comando da BFRE e empresas sob seu controle, incluindo a Brazilian Securities, exercíveis a partir de 2009, conforme condições estabelecidas no Plano e nos Contratos emitidos pela própria BFRE, outorgante das referidas opções. A administração procedeu à apuração do provável valor justo das referidas opções na data da outorga, através de modelos matemáticos baseados em múltiplos de resultado de empresas similares, não apurando valor positivo para estas opções. Desta forma, não há registro contábil a ser feito, em conformidade com o CPC 10 – Pagamentos baseados em ações.

17 Informações requeridas pelos incisos I a III, do Artigo 3º, da Instrução CVM no. 414/04

(a) Apresentamos a seguir relatório contendo o volume mensal de aquisições, bem como os percentuais de pagamentos e inadimplências dos referidos créditos:

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

Aquisições

Mês	Quantidade de Operações	Quantidade de Contratos	Valor Original
Jan/2008	8	47	3.834
Fev/2008	8	112	11.801
Mar/2008	6	905	60.998
Abr/2008	5	22	73.305
Mai/2008	10	428	97.340
Jun/2008	6	299	76.112
Jul/2008	8	58	316.186
Ago/2008	4	25	40.477
Set/2008	5	78	56.940
Out/2008	7	116	17.600
Nov/2008	5	111	13.959
Dez/2008	7	94	82.818
	79	2.295	851.370

(b) Não foram realizadas operações de retrocessão durante o presente exercício.

(c) Adimplência e Inadimplência

CRI's

Data de Registro na Cetip	CRI's	Quantidade de Contratos	Valor Original	Data Base: 31.12.2008	
				% Adimplência	% Inadimplência(*)
13/01/2008	85	106	13.558	95,9%	4,1%
13/02/2008	86 e 87	200	39.763	99,0%	1,0%
13/03/2008	88	231	30.943	98,3%	1,7%
13/03/2008	89 e 90	269	29.486	97,7%	2,3%
13/04/2008	92 e 93	93	20.330	100,0%	0,0%
25/04/2008	91	1	64.522	100,0%	0,0%
01/05/2008	95 e 96	879	45.582	96,6%	3,4%
09/05/2008	94	3	22.734	100,0%	0,0%
04/06/2008	97	1	10.246	100,0%	0,0%
13/06/2008	98 e 99	66	19.658	98,2%	1,8%

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

10/07/2008	100	1	288.000	100,0%	0,0%
28/07/2008	101	1	19.831	100,0%	0,0%
13/08/2008	104	1	36.750	100,0%	0,0%
13/09/2008	105	86	17.330	100,0%	0,0%
13/09/2008	106	76	10.056	100,0%	0,0%
13/09/2008	108	1	27.000	100,0%	0,0%
13/09/2008	109 e 110	480	43.421	100,0%	0,0%
21/09/2008	107	1	21.200	100,0%	0,0%
13/10/2008	111	293	47.529	100,0%	0,0%
01/12/2008	112	1	24.694	100,0%	0,0%
13/12/2008	113	<u>114</u>	<u>16.163</u>	100,0%	0,0%
		2.904	848.796		

(*) O percentual de inadimplência foi apurado considerando-se o saldo devedor dos contratos com mais de 90 dias de atraso em relação ao saldo atualizado do CRI em referência.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

(d) Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

CRI	CIRCULANTE						NÃO CIRCULANTE						CIRCULANTE			NÃO CIRCULANTE		
	Ativo Total	Disponibilidades	Aplicações Financeiras	Receíveis Imobiliários	Bens Não de Uso Propósito	Valores a receber pela venda de BNDU	Aplicações Financeiras	Receíveis Imobiliários	Passivo Total	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Instrumentos Financeiros Derivativos	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Operações Securitizadas	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Instrumentos Financeiros Derivativos	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Operações Securitizadas	
Séries 3 e 4	521	1	-	138	64	-	289	29	(521)	-	-	(521)	-	-	-	(521)	-	
Séries 13 a 17	8.706	6	-	1.028	-	-	-	7.672	(6.680)	(1.028)	-	(7.664)	-	-	-	(7.664)	14	
Séries 26 e 27	941	29	-	423	-	-	154	335	(653)	(288)	-	(968)	-	-	-	(968)	287	
Séries 28 e 29	2.523	25	-	1.103	78	-	342	975	(1.602)	(649)	-	(894)	-	-	-	(894)	920	
Séries 30 e 31	5.555	44	-	1.716	143	-	1.285	2.387	(4.423)	(1.550)	-	(2.875)	-	-	-	(2.875)	1.130	
Séries 34 e 35	1.115.112	22	-	28.730	-	-	-	1.086.360	(1.114.839)	(28.867)	-	(1.085.974)	-	-	-	(1.085.974)	271	
Séries 36 e 37	4.238	29	-	733	-	-	744	2.732	(4.236)	(64)	-	(3.593)	-	-	-	(3.593)	1	
Séries 40 e 41	5.398	30	-	1.445	-	205	302	3.416	(5.139)	(1.227)	-	(3.913)	-	-	-	(3.913)	258	
Série 46	91.020	1.703	-	7.510	-	-	137	81.670	(91.018)	(6.118)	-	(82.902)	-	-	-	(82.902)	-	
Séries 47 e 48	2.504	58	136	1.201	-	-	-	1.209	(2.319)	(1.073)	-	(1.247)	-	-	-	(1.247)	284	
Séries 49 e 50	15.571	68	403	5.861	-	441	1.247	7.651	(14.364)	(4.539)	-	(9.826)	-	-	-	(9.826)	1.306	
Séries 51 e 52	26.937	191	-	11.664	-	-	7.321	7.741	(26.875)	(5.093)	-	(21.784)	-	-	-	(21.784)	60	
Séries 53 e 54	4.285	51	324	1.664	-	-	-	2.246	(3.731)	(1.199)	-	(2.543)	-	-	-	(2.543)	553	
Séries 56	56.538	32	2.103	2.355	-	-	746	51.402	(56.529)	(3.442)	-	(53.089)	-	-	-	(53.089)	107	
Séries 57	5.024	27	497	4.737	-	-	63	-	(4.287)	(1.504)	-	(2.754)	-	-	-	(2.754)	766	
Séries 58 e 59	12.256	59	660	4.358	-	-	69	7.110	(11.515)	(3.649)	-	(7.867)	-	-	-	(7.867)	740	

39

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007

Em milhares de reais

Séries 60 e 61	13.929	80	578	4.845	-	-	-	8.326	(13.025)	(4.027)	-	(8.999)	903
Séries 64 e 65	61.596	-	-	8.096	-	-	-	53.500	(61.220)	(830)	-	(60.391)	375
Série 66	17.427	7	-	6.728	-	-	82	10.610	(17.231)	(6.755)	-	(10.477)	195
Séries 67 e 68	10.627	80	390	1.635	-	-	-	8.622	(10.627)	(291)	-	(10.336)	-
Séries 69 e 70	69.910	300	3.349	11.283	-	-	1.301	53.677	(66.238)	(9.394)	-	(58.905)	1.671
Séries 71 e 72	13.214	229	1.318	3.276	-	-	55	8.336	(13.213)	(2.894)	-	(10.330)	-
Série 73	39.418	3	478	2.564	-	-	3.990	33.013	(28.360)	(2.297)	-	(25.094)	11.057
Séries 74 e 75	20.432	43	1.373	5.642	-	-	1.670	11.504	(19.069)	(4.714)	-	(14.366)	1.362
Série 76	9.098	8	381	8.053	-	-	656	-	(8.416)	(3.364)	-	(5.053)	681
Série 77	10.292	66	361	2.828	-	-	685	6.814	(10.289)	(2.317)	-	(7.952)	23
Série 78	14.411	410	1.057	4.109	-	-	363	8.472	(13.492)	(3.051)	-	(10.472)	918
Série 79	101.387	256	240	2.672	-	-	-	98.219	(100.624)	(3.438)	-	(97.188)	763
Série 80	15.428	-	-	-	-	-	-	15.428	(15.452)	-	(864)	(14.574)	-
Série 81	20.702	-	-	-	-	-	-	20.702	(20.661)	-	(844)	(19.817)	41
Série 82	20.709	-	-	-	-	-	-	20.709	(20.665)	-	(171)	(20.495)	53
Série 83	20.762	-	-	-	-	-	-	20.762	(20.652)	-	(103)	(20.549)	110
Série 85	11.293	21	264	3.231	-	-	685	7.092	(11.097)	(2.741)	-	(8.356)	196
Séries 86 e 87	22.563	68	-	7.367	-	-	4.660	10.188	(21.819)	(7.861)	-	(13.968)	764
Série 88	14.977	71	-	4.574	-	-	502	9.830	(14.977)	(4.199)	-	(10.778)	-
Séries 89 e 90	30.653	80	978	29.595	-	-	-	-	(30.260)	(4.240)	-	(26.020)	393
Série 91	28.120	-	-	-	-	-	-	28.120	(28.120)	-	-	(28.120)	-
Séries 92 e 93	7.613	-	395	-	-	-	-	5.104	(6.851)	-	-	-	-

40

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

Série 94	20.087	54	1.256	-	765	(2.000)	(4.851)	762
Série 97	8.930	842	9.141	-	-	(7.901)	(11.395)	791
Séries 98 e 99	12.545	-	1.036	-	-	(1.006)	(8.894)	-
Série 100	303.701	97	4.594	-	-	(4.464)	(8.061)	-
Série 101	5.342	-	15.183	-	-	(103.701)	(288.518)	-
Série 104	37.066	2	832	-	29	(6.322)	(49)	20
Série 105	16.508	63	7.470	-	-	(36.932)	(36.181)	73
Série 106	9.412	58	2.432	-	-	(16.581)	(10.415)	27
Série 107	21.600	2	469	-	-	(6.268)	(7.787)	124
Série 108	28.194	-	-	-	-	(21.598)	(21.139)	2
Séries 109 e 110	45.377	163	19.687	-	-	(26.194)	(28.194)	-
Série 111	47.769	518	15.051	-	-	(44.935)	(28.863)	441
Série 112	25.219	-	-	-	-	(47.769)	(35.051)	-
Série 113	16.287	8	15.990	-	-	(24.906)	(24.907)	312
Total sem cobrigação	2.532.137	5.903	23.114	285	646	(16.233)	(13.867)	53
Séries 9 e 10	1.969	18	547	604	275	(2.503.330)	(2.051)	28.807
Séries 95 e 96 Total com cobrigação	40.573	122	4.190	-	-	(4.084)	(3.905)	(2.095)
	42.942	140	4.737	504	276	(41.007)	(36.974)	(34)
						(45.071)	(40.879)	(2.129)

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Adicionalmente, as Notas Explicativas 5, 6 e 9, respectivamente, "Operações Securitizadas", "Recebíveis Imobiliários" e "Certificados de Recebíveis Imobiliários", apresentam os saldos contábeis das respectivas operações / emissões de forma independente, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

(e) A Companhia não possui nenhuma emissão sujeita à atualização dos relatórios de classificação de risco (ratings) dos CRI's, isto porque não possui emissões de valor nominal unitário inferior a R\$ 300, nem emissões que contêm a obrigatoriedade de realização de relatório de classificação de risco na forma prevista no inciso 7º do Artigo 7º da Instrução CVM 414/04.

* * *

**BRAZILIAN SECURITIES
COMPANHIA DE
SECURITIZAÇÃO**

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2009 e de 2008

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2009 e de 2008

Índice

Parecer dos auditores independentes	2
Relatório da Administração	3
Demonstrações financeiras	7
Balancos patrimoniais	7
Demonstração do resultado	9
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	10
Demonstração dos fluxos de caixa	11
Demonstração do valor adicionado	12
Notas explicativas às demonstrações financeiras	13
Declaração dos diretores sobre as demonstrações financeiras e parecer dos auditores independentes	36
Proposta de orçamento de capital	37

Parecer dos auditores independentes

Ao
Conselho de Administração e Acionistas da
Brazilian Securities Companhia de Securitização
São Paulo - SP

1. Examinamos os balanços patrimoniais da Brazilian Securities Companhia de Securitização levantados em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes aos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 e o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os seus fluxos de caixa e os valores adicionados nas operações referentes aos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2010

MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI
Auditores Independentes
CRC.SP - 2SP015.045/O-0

Carlos Atushi Nakamuta
Sócio Diretor
CRC - 1SP113.118/O-4



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Submetemos a apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras da Brazilian Securities Companhia de Securitização referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, juntamente com o parecer de nossos auditores independentes.

OBJETIVOS DA SOCIEDADE

A Brazilian Securities Companhia de Securitização foi constituída em 10 de abril de 2000, atendendo aos preceitos estipulados na Lei nº 9.514/97, com a finalidade de oferecer soluções financeiras e de serviços, através do desenvolvimento de instrumentos de securitização de recebíveis imobiliários auto-sustentáveis, o que vem possibilitando, de forma pioneira, oferecer papéis para atender ao mercado de capitais de uma forma geral.

Atualmente, a Brazilian Finance & Real Estate S.A. (BFRE), controladora da Companhia, tem como acionistas diretos a Ourinvest Real Estate Holding S.A., integrante de um grupo com experiência de 25 anos no mercado financeiro, a TPG - Axon BFRE Holding e a Coyote Trail, LLC. Este complemento de experiências, somadas à capacidade inovadora e arrojo destes Grupos, possibilitou também a formatação de operações pioneiras no mercado.

POSICIONAMENTO / MERCADO ALVO

Foco: Ocupar, de forma pioneira, espaço criado pelas mudanças viabilizadas pelo novo Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, provendo este mercado com produtos e serviços com alto grau de qualidade e especialização, produtos estes que estarão revestidos de transparência e segurança para maior conforto aos investidores.

Estratégia: Atuação inicial em nichos de mercado buscando aquisição de recebíveis imobiliários de qualidade, sendo esta atestada por rating atribuído ao pool de recebíveis que fazem lastro aos papéis. Esta estrutura traz investimentos na aquisição de CRIs, com conseqüente desenvolvimento destas operações no mercado secundário destes papéis. Dessa forma, foi possível romper a inércia do segmento, viabilizando a geração de novos negócios e divulgação da bandeira Brazilian Securities, gerando um movimento gradual na busca de uma atuação mais abrangente, visando ocupar assim o grande espaço existente, especialmente no segmento de varejo.

Inovação: Criar e difundir padrões de originação de financiamentos imobiliários, necessários para se ter credibilidade com baixo risco de perdas, visando atrair recursos do mercado de capitais através da colocação de CRIs.

Parcerias: Estabelecer parcerias estratégicas com originadores (incorporadores, construtores, bancos) e prestadores de serviços (Servicer, Empresas de Rating, Agente Fiduciário), de forma a manter uma estrutura leve, restrita à inteligência do negócio.

A CONJUNTURA NACIONAL E SEUS EFEITOS SOBRE O SETOR

Apesar da forte crise econômica global, e de suas inevitáveis influências sobre o Brasil em 2009, a recuperação dos mercados no segundo semestre trouxe uma forte perspectiva de crescimento para o Brasil, além de amenizar os efeitos do primeiro semestre do ano. E o mercado imobiliário, pela importante característica que tem como gerador de empregos e pela sua representatividade no PIB teve papel importante neste processo de retomada do crescimento do país, sendo objeto de incentivos estratégicos do governo federal. Neste contexto, e no cenário de taxas de juros mais baixas presente ao longo de 2009, os mecanismos de captação de recursos para o mercado imobiliário (Fundos de Investimento Imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários, etc), trouxeram ao investidor alternativas de aplicações de longo prazo, com rentabilidade compatível ao mercado financeiro e, principalmente, com segurança de ativos imobiliários. E sendo investimentos de renda fixa, com isenção de imposto de renda para determinados investidores, trazem uma excelente opção em relação à renda variável, que apresentou forte volatilidade ao longo dos últimos 18 meses. Além disso, a alienação fiduciária encontra-se cada vez mais sedimentada, mostrando-se um instrumento extremamente seguro como garantia real de operações imobiliárias. Ela traz agilidade nas demandas para a retomada de imóveis em caso de inadimplência, constituindo-se em poderoso estímulo ao crédito, trazendo também conforto e segurança ao investidor em Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs, recursos estes que são canalizados novamente na atividade produtiva, possibilitando o desenvolvimento do mercado secundário destes papéis. A retomada da economia brasileira ao longo dos últimos 6 meses de 2009 e a perspectiva de um crescimento forte em 2010, associado a fundamentos sólidos da economia brasileira, atrairão maior volume de recursos para um mercado de longo prazo como o imobiliário, e possibilitarão, no futuro uma presença mais forte de consumidores e investidores neste mercado

RECURSOS HUMANOS

A Companhia tem por estratégia manter uma estrutura leve, com um quadro de funcionários reduzido, restrito à inteligência do negócio, terceirizando os serviços necessários ao desenvolvimento de suas operações. O exercício de 2009 foi encerrado com um quadro efetivo de 5 diretores e 24 funcionários (2008 – 5 diretores e 18 funcionários).

Ao longo de 2009 foram realizadas diversas ações no sentido de melhorar a qualidade dos benefícios concedidos pela empresa aos funcionários. Tais medidas visam proporcionar tranquilidade e ao mesmo tempo melhor qualidade aos mesmos.

A Companhia adota como política a não contratação dos auditores independentes para a prestação de outros serviços que não sejam os de auditoria externa.



GESTÃO DE RISCO

Em linha com as práticas do gerenciamento de risco, a Companhia possui uma estrutura de gestão de riscos integrada e independente. De forma contínua, a Gerência de Risco vem atuando no desenvolvimento de políticas, sistemas, controles e capacitação de pessoal para a mitigação e controle de possíveis perdas decorrentes da exposição aos riscos inerentes as suas linhas de negócios.

INVESTIMENTOS

Em 2009, os investimentos realizados no período se destinaram principalmente para a implantação/melhoria dos sistemas de informática da companhia, e equipamentos de telefonia e informática, proporcionando também maior agilidade e sinergia na equipe.

CAPITAL SOCIAL

A Brazilian Securities é uma Companhia de capital aberto, tendo obtido autorização da CVM para operar no mercado de balcão organizado. O capital social da Companhia está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229 mil em 2009 e 2008 dividido em 45.845.987 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

RESULTADO DO EXERCÍCIO

O volume de emissões de CRIs em 2009 totalizou R\$ 732.575 mil, em comparação com R\$ 858.474 mil, referente às emissões de 2008. Até 31 de dezembro de 2009 a BS já havia emitido um total de R\$ 3.658.252 mil, comparado a R\$ 2.925.677 mil até 31 de dezembro de 2008. A atuação da Companhia se deu de maneira bastante diversificada, emitindo CRIs tanto com lastro residencial e pulverizado, como com lastro comercial pulverizado e concentrado.

Por conta da situação de liquidez dos mercados nos primeiros 7 meses de 2009, e da forte deflação medida pelos índices de inflação que corrigem grande parte da carteira de créditos da Brazilian Securities, os resultados de 2009 foram fortemente impactados, fazendo com que a Companhia apresentasse um prejuízo de R\$ 1.987 mil (2008 – lucro de R\$ 21.575 mil).

DIVIDENDOS

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido anual, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal. Em 2008, a Administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 5.124, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração.



PERSPECTIVAS

Apesar de existirem alguns receios em relação à economia global, os fundamentos atuais da economia brasileira, aliados aos incentivos do governo federal ao mercado imobiliário nacional e à segurança dos instrumentos financeiros imobiliários, deverão gerar um ambiente com boas oportunidades para as atividades da Companhia, gerando então a expectativa de crescimento em 2010.

A Administração está à inteira disposição dos senhores acionistas para quaisquer informações que julgarem necessárias.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2010

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro

(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
ATIVO			
Circulante		273.869	173.295
Caixa e equivalente de caixa		5.189	2.652
Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos	4	92.257	112.325
Recebíveis imobiliários	6	115.517	36.025
Outros créditos	7	60.408	21.779
Outros valores e bens	8	498	514
Não circulante		245.566	283.078
Realizável a longo prazo		245.407	282.885
Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos	4	76.656	100.695
Operações securitizadas	5	22.169	28.807
Recebíveis imobiliários	6	140.568	138.302
Outros créditos	7	6.014	15.081
Imobilizado		159	191
Intangível		-	2
Ágio de incorporação, líquido		-	-
Softwares		13	13
(-) Amortizações acumuladas		(13)	(11)
Total do ativo		519.435	456.373

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro

(Em milhares de reais)

	Nota	2009	2008
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Circulante		185.558	78.049
Obrigações por empréstimos	10	8.508	5.543
Certificados de recebíveis imobiliários	9	3.090	4.191
Instrumentos financeiros derivativos	13	17.293	-
Obrigações por aquisição de recebíveis	16.f	146.807	55.785
Outras obrigações	11	9.860	12.530
Não circulante		188.560	231.020
Exigível a longo prazo		188.560	231.020
Obrigações por empréstimos	10	130.658	179.670
Certificados de recebíveis imobiliários	9	33.889	40.880
Instrumentos financeiros derivativos	13	1.159	-
Obrigações por aquisição de recebíveis	16.f	22.648	10.470
Outras obrigações	11	206	-
Patrimônio líquido		145.317	147.304
Capital social		100.229	100.229
Reserva de capital		17.048	17.048
Reservas de lucros		28.040	30.027
Legal		1.969	1.969
Retenção de lucros		26.071	28.058
Total do passivo e patrimônio líquido		519.435	456.373

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstração dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de reais, exceto lucro líquido (prejuízo) por ação)

	Nota	2009	2008
Receitas operacionais		44.095	86.871
Resultado com recebíveis imobiliários	16.b	19.933	56.246
Resultado de operações securilizadas	16.c	(861)	13.213
Rendas de aplicações financeiras		18.338	15.427
Recetta de prestação de serviços	16.d	6.685	1.985
Despesas operacionais		(47.158)	(55.263)
Despesas com carificados de recebíveis Imobiliários		(3.532)	(3.232)
Resultado em operações com instrumentos financeiros derivativos		(63.573)	38.421
Despesas com pessoal	16.h	(5.845)	(4.838)
Despesas administrativas	16.g	(9.676)	(8.185)
Despesas tributárias		(4.875)	(4.904)
Resultado financeiro com empréstimos	16.i	39.576	(74.571)
Outras receitas (despesas) operacionais		767	44
Resultado antes da tributação		(3.063)	31.608
Imposto de renda e contribuição social (IRPJ e CSLL)	14.a	(7.545)	(1.165)
IRPJ/CSLL - diferidos	14.b	8.621	(8.868)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(1.987)	21.575
Lucro (prejuízo) por ação - R\$		(0,04)	0,47

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de reais)

	Nota	Capital social	Reserva de capital	Reservas de lucros			Lucros (prejuízos) acumulados	Total
				Reserva legal	Reserva de retenção de lucros			
Em 31 de dezembro de 2008		100.229	17.048	1.969	28.058	-	147.304	
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	(1.987)	(1.987)	
Absorção de prejuízos com reservas		-	-	-	(1.987)	1.987	-	
Em 31 de dezembro de 2009		100.229	17.048	1.969	26.071	-	145.317	
Em 31 de dezembro de 2007		96.090	17.048	890	12.686	-	126.624	
Aumento do capital social	12	4.229	-	-	-	-	4.229	
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	21.575	21.575	
Dividendos (R\$ 0,11 por ação)	12	-	-	-	-	(5.124)	(5.124)	
Destinações	12	-	-	1.079	15.372	(16.451)	-	
Em 31 de dezembro de 2008		100.229	17.048	1.969	28.058	-	147.304	

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstração dos fluxos de caixa dos exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de reais)

	2009	2008
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido ajustado	(1.941)	21.630
Lucro líquido (prejuízo)	(1.987)	21.575
Depreciação e amortização, líquida da reversão de provisão para ágio de incorporação	46	55
Variação de ativos e obrigações		
Redução (aumento) das aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos	44.107	(94.572)
Redução (aumento) de operações securitizadas	6.638	(11.855)
Redução (aumento) de recebíveis imobiliários	(81.758)	62.801
Redução (aumento) de outros créditos	(29.562)	(16.138)
Redução (aumento) de outros valores e bens	16	443
Aumento (redução) de certificados de recebíveis imobiliários	(8.092)	41.116
Aumento (redução) de instrumentos financeiros derivativos	18.452	(1.694)
Aumento (redução) de obrigações por aquisição de recebíveis	103.200	(80.267)
Aumento (redução) de outras obrigações	2.660	(6.746)
Caixa gerado (utilizado) proveniente das (nas) atividades operacionais	53.720	(95.290)
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aquisições de imobilizado de uso	(12)	(13)
Caixa gerado (utilizado) proveniente das (nas) atividades de investimento	(12)	(13)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Aumento (redução) de obrigações por empréstimos	(46.047)	87.399
Aumento da capital	-	4.229
Dividendos pagos	(5.124)	(4.227)
Caixa gerado (utilizado) proveniente das (nas) atividades de financiamento	(51.171)	87.401
Fluxo de caixa gerado no exercício	2.537	2.098
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	2.652	554
Caixa e equivalente de caixa no fim do exercício	6.189	2.652

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstração do valor adicionado dos exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de reais)

	2009	2008
Receitas	44.862	86.915
Resultado com atividades de securitização	19.072	69.459
Rendas de aplicações financeiras	18.338	15.427
Prestação de serviços	6.685	1.985
Outras	767	44
Despesas de intermediação financeira	(27.529)	(39.382)
Despesas com certificados de recebíveis imobiliários - CRI's	(3.532)	(3.232)
Resultado em operações com instrumentos financeiros derivativos	(63.573)	38.421
Resultado financeiro com empréstimos	39.576	(74.571)
Insumos adquiridos de terceiros	(9.073)	(5.824)
Materiais, energia e outros	(38)	(22)
Serviços de terceiros	(4.210)	(3.856)
Outras	(4.825)	(1.946)
Propaganda, publicidade e publicações	(204)	(151)
Serviços do sistema financeiro	(1.466)	(505)
Seguros	(2.213)	(302)
Processamento de dados	(413)	(302)
Comunicações	(57)	(35)
Contribuições filantrópicas	-	(104)
Outras	(472)	(547)
Valor adicionado bruto	8.260	41.709
Depreciação e amortização	(46)	(55)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	8.214	41.654
Valor adicionado total a distribuir	8.214	41.654
Distribuição do valor adicionado	8.214	41.654
Pessoal	4.874	4.025
Proventos	4.174	3.464
Benefícios	510	462
FGTS	190	99
Impostos, taxas e contribuições	4.771	15.748
Federais	4.317	15.583
Municipais	454	165
Remuneração de capitais de terceiros	556	306
Aluguéis	556	306
Remuneração de capitais próprios	(1.987)	21.575
Dividendos	-	5.124
Lucros retidos (prejuízo) do exercício	(1.987)	16.451

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

1. Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada direta da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (BFRE), foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1º de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da Companhia aprovaram a Incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na Companhia. Na Incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A Incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da Incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM nos. 319/99 e 349/01, considerando-se as expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 31 de dezembro de 2009 somente as Séries 9 e 10, 95 e 96 descritas na Nota 9).

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria da Companhia em 11 de fevereiro de 2010. As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638, alterada pela Medida Provisória - MP no. 449, de 3 de dezembro de 2008, convertida na Lei no. 11.941/09 que modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa alteração teve como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB". As modificações nas práticas contábeis foram adotadas para as demonstrações financeiras anuais do exercício de 2008 e estão sendo aplicadas de maneira uniforme em 2009.

Novas normas contábeis

As normas e interpretações de normas relacionadas a seguir, foram publicadas e são requeridas para os exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2010. Além dessas, também foram publicadas outras normas e interpretações que alteram as práticas contábeis adotadas no Brasil, dentro do processo de convergência com as normas internacionais. As normas a seguir são apenas aquelas que de acordo com a avaliação da Administração deverão impactar as demonstrações financeiras da Companhia de forma mais relevante. Nos termos dessas novas normas, as cifras do exercício de 2009, aqui apresentadas, deverão ser reapresentadas para fins de comparação, quando da apresentação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

A Companhia não adotou antecipadamente essas novas normas no exercício findo em 31 de dezembro de 2009 e está avaliando os impactos em suas demonstrações financeiras decorrentes da aplicação dos pronunciamentos: CPC 26 - Apresentação das demonstrações contábeis; CPC 22 - Informação por segmento; CPC 38, CPC 39 e CPC 40 - Instrumentos financeiros - reconhecimento, mensuração, apresentação e evidênciação.

3. Sumário das principais práticas contábeis

a) Resultado do exercício

O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.

b) Caixa e equivalente de caixa

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

Compreende numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

c) Instrumentos financeiros e títulos e valores mobiliários

(i) Classificação e mensuração

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: (i) empréstimos e recebíveis e (ii) títulos disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

Empréstimos e recebíveis:

Incluem-se nesta categoria os recebíveis que são ativos financeiros não-derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não-circulantes). Os recebíveis da Companhia compreendem os recebíveis imobiliários. Os recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva, que é equivalente ao valor de mercado na data do balanço.

Ativos financeiros disponíveis para venda:

Os ativos financeiros disponíveis para venda são não-derivativos que são designados nessa categoria ou que não são classificados em nenhuma outra categoria. Os ativos financeiros disponíveis para venda são contabilizados pelo valor justo. Os juros de títulos disponíveis para venda, calculados com o uso do método da taxa de juros efetiva, são reconhecidos na demonstração do resultado como receitas financeiras. A parcela correspondente à variação no valor justo, quando aplicável, é lançada contra patrimônio líquido, na conta ajustes de avaliação patrimonial, sendo realizada contra resultado quando da sua liquidação ou por perda considerada permanente (*impairment*).

(ii) Instrumentos derivativos e atividades de hedge

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativo é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo, com as variações do valor justo lançadas contra o resultado, exceto quando o derivativo for designado como um instrumento de hedge de fluxo de caixa.

Embora a Companhia faça uso de derivativos com o objetivo de proteção global, ela não aplica a chamada contabilização de hedge (*hedge accounting*).

O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota 13.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

(III) Valor Justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem uso de informações geradas pelo mercado e na ausência destas, informações geradas pela Administração da própria entidade.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (*impairment*). Se houver evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa - mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por *impairment* desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado é retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado.

d) Recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários

Os recebíveis imobiliários e os certificados de recebíveis imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que exista cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.

O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários, enquanto não são emitidos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs a eles vinculados, é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis (nota 6). Na emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs com cláusula na qual a Companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e consequente emissão e venda dos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.

O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela Companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs.

e) Imobilizado e Intangível

O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.

O intangível inclui saldo de ágio de incorporação e a correspondente provisão provenientes da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda, e também, é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.

f) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias (Nota 7).

De acordo com a Medida Provisória nº 449/08, convertida na Lei nº 11.941/09, as modificações no critério de reconhecimento de receitas, custos e despesas computadas na aplicação do lucro líquido do exercício, introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e pelos artigos 36 e 37 da referida Medida Provisória, não terão efeitos para fins de apuração do lucro real da pessoa jurídica optante pelo Regime Tributário de Transição - RTT, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007. Para fins contábeis, os efeitos tributários da adoção da Lei nº 11.638/07 estão registrados nos ativos e passivos diferidos correspondentes.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados, às alíquotas vigentes, sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias e/ou prejuízos fiscais, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

g) Ajuste a valor presente

Em atendimento ao Pronunciamento Técnico CPC 12, aprovado pela Deliberação CVM nº 564/2008, a Companhia mensura e, quando aplicável, efetua ajuste a valor presente dos elementos do ativo e do passivo de longo prazo, ou de curto prazo quando houver efeito relevante. São utilizadas taxas de desconto que refletem avaliações condizentes com o mercado, considerando o valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo e do passivo em suas datas originais. Na ausência de informações disponíveis de mercado, são utilizadas como referência operações similares, principalmente quanto aos prazos e fatores de risco envolvidos.

Devido a natureza da Companhia, suas operações já estão registradas ao valor presente, não tendo sido identificadas situações em que ajustes fossem aplicáveis, de acordo com a Deliberação CVM nº 564 (CPC 12).

h) Valor recuperável

A Companhia efetua a análise sobre a recuperação dos valores registrados no Imobilizado e no Intangível, a fim de que sejam registradas as perdas, quando aplicável.

Como resultado dessa análise, a Companhia apurou que os referidos ativos não estão registrados por montantes superiores aos valores prováveis de recuperação, fato pelo qual não houve a necessidade de efetuar ajustes, de acordo com a Deliberação CVM nº 527 (CPC1).

4. Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos

As aplicações financeiras são classificadas como disponíveis para venda. São representadas por:

	2009	2008
Operações Compromissadas ^(a)	19.140	18.458
Títulos Livres		
Fundo de Investimento Imobiliário - FII ^(b)	68.907	49.898
Certificados de Depósito Bancário - CDB	1.299	9.568
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI ^(c)	17.854	28.970
	47.754	11.380
Títulos Vinculados		
Letras de Crédito Imobiliário - LCI ^(d)	82.668	135.307
Letras Hipotecárias - LH ^(e)	38.755	32.153
Certificados de Depósito Bancário - CDB ^(f)	22.403	32.757
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI ^{(g)(h)}	21.708	45.490
	-	24.907
Instrumentos Financeiros Derivativos ⁽ⁱ⁾	-	9.347
Total Geral	168.913	213.020
Circulante	92.267	112.326
Longo Prazo	76.646	100.694

(a) Em 31 de dezembro de 2009 e 2008, correspondem a recursos de aplicações financeiras com uso restrito, conforme contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10.a).

(b) Corresponde a 1,44% (2008 - 15,79%) de participação nas cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest.

(c) Inclui débitos de amortizar e provisão para desvalorização dos títulos, quando aplicável.

(d) Inclui, em 31 de dezembro de 2009, R\$ 6.603 (2008 - R\$ 6.907) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 1.932 (2008 - R\$ 1.088) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 2.710 (2008 - R\$ 14.202) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, R\$ 9.949 (2008 - R\$ 10.535) dados em garantia de fluxo de recebíveis em operação de securitização, R\$ 214 depositados a título de seguro caução na venda de recebíveis. Inclui, em 31 de dezembro de 2008, R\$ 12.758 que está restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10.a).

(e) Em 2008 o montante de R\$ 9.347 refere-se a diferencial a receber de instrumento financeiro de swap representado por contrato de "swap" (Nota 13).

As aplicações financeiras, em 31 de dezembro de 2009, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:



BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

Descrição	Taxa	Vencimento até
Operações Comprimissadas	99,50% a 100,5% CDI	14/12/2011
Certificados de Depósito Bancário - CDB	97% a 101,2% CDI	23/12/2010
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	6,59% a 15,63% a.a. + IGPM	20/06/2039
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	101% do CDI e 8,42% a 8,63% a.a. + TR	21/02/2010
Letras Hipotecárias - LH	8,47% a 8,6% a.a.	30/06/2010

Os títulos estão custodiados, quando aplicável, no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.

5. Operações securitizadas

Conforme mencionado na Nota 3.d, representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

Recebíveis Imobiliários	Vencimento final	Índice	Juros % a.a.	2009	2008
Tranches 3 e 4	10/10/2010	IGPM	12,00	165	167
Tranches 13 a 17	13/12/2012	INPC	12,00	7.785	8.700
Tranches 28 e 27	25/04/2014	IGPM	11,38 a 12,00	482	758
Tranches 28 e 29	10/07/2014	IGPM	11,38 a 12,00	796	2.078
Tranches 30 e 31	10/02/2018	IGPM	11,38 a 12,00	2.455	4.103
Tranches 34 e 35	11/10/2025	IPCA	9,05	1.132.128	1.115.090
Tranches 36 e 37	10/05/2016	IGPM	11,38 a 12,00	2.124	3.465
Tranches 40 e 41	23/09/2016	IGPM	11,37 a 12,00	3.639	4.861
Tranche 46	01/07/2016	IGPM	11,21	80.184	89.180
Tranches 47 e 48	10/11/2014	IGPM	11,38 a 13,44	958	2.410
Tranches 49 e 50	25/01/2016	IGPM	11,38 a 18,00	7.377	13.512
Tranches 51 e 52	02/12/2018	IGPM	0 a 12,87	9.185	19.425
Tranches 53 e 54	05/05/2016	IGPM	11,38 a 13,52	2.257	3.910
Tranche 56	20/10/2018	TR	11,00	51.492	53.757
Tranche 57	13/12/2012	IGPM	12,00	-	4.737
Tranches 58 e 59	05/11/2028	IGPM	11,38 a 12,00	6.669	11.469
Tranches 60 e 61	10/11/2026	IGPM	11,38 a 12,00	8.507	13.171
Tranches 64 e 65	13/11/2021	IPCA	11,17	62.054	61.596
Tranche 66	05/04/2011	IPCA	11,00	10.899	17.338
Tranches 67 e 68	15/01/2028	IGPM	12,00	8.146	10.157
Tranches 69 e 70	18/02/2022	TR	8,64 a 16,66	47.667	64.980
Tranches 71 e 72	01/05/2027	IGPM	11,38 a 13,52	7.063	11.612
Tranche 73	05/05/2017	IGPM	10,25	32.229	35.577
Tranches 74 e 75	02/08/2027	IGPM	11,38 a 12,00	10.258	17.346
Tranche 76	30/01/2015	IGPM	11,38 a 12,00	5.231	8.053
Tranche 77	02/08/2027	IGPM	11,38 a 12,00	5.933	9.140
Tranche 78	10/12/2027	IGPM	11,38 a 12,00	8.404	12.581
Tranche 79	20/12/2017	TR	10,00	97.844	100.891
Tranches 80 a 84	24/04/2019	IGPM	8,40	110.235	77.601
Tranche 85	23/10/2027	IGPM	11,38 a 12,42	7.082	10.323
Tranches 86 e 87	02/10/2015	IGPM	11,38 a 12,00	10.905	17.555
Tranche 88	10/10/2028	IGPM	11,38 a 12,00	9.224	14.404
Tranches 89 e 90	15/04/2029	IGPM	12,00	15.382	29.595
Tranche 91	01/02/2021	TR	10,00	32.249	29.120
Tranches 92 e 93	30/10/2019	IGPM	11,38 a 12,00	2.154	6.399
Tranche 94	29/02/2011	TR	12,16	10.536	19.225
Tranche 97	05/06/2018	TR	10,60	8.952	9.930
Tranches 98 e 99	15/03/2038	IGPM	11,38 a 12,00	6.133	11.344
Tranche 100	10/07/2020	TR	10,00	321.539	303.701
Tranches 101 a 103	28/07/2018	IGPM	8,88	21.502	5.342
Tranche 104	13/08/2018	TR	10,70	36.558	35.990
Tranche 105	02/09/2017	IGPM	11,38 a 12,00	7.352	15.644
Tranche 108	05/08/2038	IGPM	7,87 a 18,00	6.657	6.180
Tranche 107	18/09/2023	TR	10,20	22.235	21.598
Tranche 108	10/09/2028	IGPM	10,00	30.478	28.194
Tranches 109 e 110	05/07/2023	IGPM	11,04 a 14,24	26.636	44.405
Tranche 111	25/06/2028	IGPM	7,87 a 16,00	24.267	42.705
Tranche 112	29/03/2023	IGPM	12,68	29.389	25.219
Tranche 113	23/09/2038	IGPM	7,87 a 14,00	10.030	15.890
Tranche 114	27/09/2017	TR	11,60	17.866	-
Tranche 115	30/04/2019	TR	10,65	52.751	-
Tranche 116	05/12/2038	IGPM	7,87 a 14,00	13.837	-
Tranche 117	05/08/2033	IGPM	11,38 a 12,00	5.794	-
Tranches 118 e 119	01/02/2021	IGPM	7,51	193.150	-
Tranche 120	30/01/2029	IGPM	7,67 a 12,00	9.627	-

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

Tranche 121	09/05/2019	TR	12,19	136.801	-
Tranche 122	25/09/2028	TR	8,65	15.031	-
Tranche 123	06/05/2029	IGPM	10,48 a 12,00	11.198	-
Tranche 124	29/01/2017	IPCA	11,50	9.743	-
Tranche 125	28/12/2030	IGPM	7,67 a 12,00	13.259	-
Tranche 127	10/05/2029	IGPM	12,00	10.420	-
Tranche 128	27/09/2017	TR	14,40	74.728	-
Tranche 129	30/04/2019	TR	14,19	94.051	-
Tranches 130 e 131	28/05/2039	IGPM	7,67 a 32,00	26.818	-
Tranche 132	30/01/2022	IGPM	11,36 a 12,00	16.114	-
Tranche 133	01/02/2021	IGPM	11,00	40.104	-
Total				3.043.482	2.474.407

Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	Vencimento final	Índice	Juros % a.a. senior	Juros % a.a. júnior	2009	2008
Séries 3 e 4	13/03/2011	IGPM	-	12,00	(504)	(521)
Séries 13 a 17	15/12/2012	INPC	12,00	-	(7.758)	(8.692)
Séries 26 e 27	13/05/2014	IGPM	-	12,00	(311)	(654)
Séries 28 e 29	13/10/2014	IGPM	10,00	12,00	(771)	(1.603)
Séries 30 c 31	13/02/2015	IGPM	9,50	12,00	(2.364)	(4.425)
Séries 34 e 35	11/01/2025	IPCA	9,03	9,03	(1.131.930)	(1.114.841)
Séries 36 e 37	13/08/2015	IGPM	10,45	12,00	(2.804)	(4.237)
Séries 40 e 41	15/09/2015	IGPM	10,37	12,00	(3.777)	(5.146)
Série 48	01/07/2016	IGPM	11,21	-	(81.577)	(91.020)
Séries 47 e 48	13/04/2016	IGPM	10,04	12,00	(938)	(2.320)
Séries 49 e 50	13/03/2016	IGPM	10,76	12,00	(8.713)	(14.365)
Séries 51 e 52	28/03/2015	IGPM	11,53	11,88	(20.089)	(26.877)
Séries 53 e 54	13/06/2016	IGPM	9,94	12,00	(2.165)	(3.732)
Série 55	20/10/2018	TR	11,00	-	(53.397)	(56.531)
Série 57	13/01/2013	IGPM	11,00	-	-	(4.258)
Séries 58 e 59	13/12/2016	IGPM	10,88	12,00	(6.579)	(11.516)
Séries 60 e 61	13/01/2015	IGPM	10,89	11,00	(9.264)	(13.026)
Séries 64 e 65	13/01/2022	IPCA	11,00	12,00	(62.042)	(81.221)
Série 66	13/04/2011	IPCA	10,52	-	(10.757)	(17.232)
Séries 67 e 68	13/02/2028	IGPM	11,47	12,68	(9.225)	(10.827)
Séries 69 e 70	13/03/2022	TR	10,33	16,00	(50.790)	(68.239)
Séries 71 e 72	13/06/2022	IGPM	10,38	12,00	(8.437)	(13.214)
Série 73	05/05/2017	TR	10,15	-	(26.306)	(28.361)
Séries 74 e 75	13/05/2022	IGPM	10,85	12,00	(11.896)	(19.070)
Série 76	13/06/2015	IGPM	9,98	-	(4.578)	(8.417)
Série 77	13/11/2021	IGPM	11,25	-	(5.919)	(10.269)
Série 78	13/09/2024	IGPM	11,28	-	(8.138)	(13.493)
Série 79	20/12/2017	TR	9,95	-	(97.843)	(100.624)
Séries 80 e 84	24/04/2019	TR	10,80	-	(112.849)	(75.425)
Série 85	13/10/2024	IGPM	11,38	-	(7.535)	(11.097)
Séries 86 e 87	13/10/2015	IGPM	9,56	11,18	(12.185)	(21.819)
Série 88	13/03/2023	IGPM	10,87	-	(9.545)	(14.877)
Séries 89 e 90	13/08/2027	IGPM	11,37	12,00	(15.985)	(30.280)
Série 91	16/02/2022	TR	10,00	-	(32.249)	(29.120)
Séries 92 e 93	13/03/2028	IGPM	8,81	10,80	(2.590)	(6.851)
Série 94	05/08/2011	TR	12,05	-	(11.325)	(19.296)
Séries 96 e 99	05/06/2018	TR	10,50	-	(8.952)	(9.930)
Série 100	13/11/2016	IGPM	8,61	11,64	(6.355)	(12.545)
Séries 101 a 103	10/07/2020	TR	10,00	-	(321.539)	(303.701)
Série 104	28/07/2018	TR	10,30	-	(21.905)	(5.273)
Série 105	13/08/2018	TR	10,52	-	(36.419)	(36.993)
Série 106	13/10/2017	IGPM	10,72	-	(7.901)	(16.581)
Série 107	13/10/2028	IGPM	11,71	-	(7.194)	(9.288)
Série 108	21/09/2023	TR	10,20	-	(22.223)	(21.598)
Séries 109 e 110	13/09/2028	IGPM	10,00	-	(30.478)	(28.184)
Série 111	13/03/2023	IGPM	11,72	11,46	(28.636)	(44.936)
Série 112	13/11/2020	IGPM	11,08	-	(25.601)	(47.759)
Série 113	01/11/2013	IGPM	12,81	-	(27.570)	(24.907)
Série 114	13/02/2024	IGPM	10,81	-	(10.819)	(16.234)
Série 114	27/09/2017	TR	11,50	-	(17.858)	-
Série 115	30/04/2019	TR	10,85	-	(52.720)	-
Série 116	13/09/2033	IGPM	10,93	-	(14.219)	-
Série 117	20/08/2027	IGPM	10,97	-	(5.931)	-
Séries 118 e 119	01/02/2021	IGPM	7,47	7,47	(134.557)	-
Série 120	20/05/2023	IGPM	10,86	-	(10.123)	-
Série 121	06/05/2019	TR	12,17	-	(136.873)	-
Série 122	20/10/2028	TR	8,44	-	(19.094)	-
Série 123	20/05/2025	IGPM	10,81	-	(11.682)	-
Série 124	29/01/2017	IPCA	11,50	-	(9.748)	-
Série 125	20/09/2029	IGPM	11,04	-	(14.164)	-



BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

Série 127	20/06/2029	IGPM	11,47	-	(10.693)	-
Série 128	31/10/2023	TR	11,38	-	(74.728)	-
Série 129	19/10/2021	TR	11,16	-	(94.047)	-
Séries 130 e 131	20/08/2039	IGPM	10,17	11,66	(27.639)	-
Série 132	13/02/2022	IGPM	11,05	-	(18.529)	-
Série 133	15/12/2019	TR	11,00	-	(40.104)	-
Total					(3.075.606)	(2.601.369)
Operações securitizadas					2009	2008
Líquido					(32.044)	(26.902)
Disponibilidades					9.023	5.903
Aplicações financeiras ^(a)					46.523	50.896
Instrumentos financeiros derivativos - Swap (Nota 13)					3.061	(2.021)
Valores a repassar					(5.880)	-
Bens não de uso próprio - BNDU					887	285
Valores a receber pela venda de BNDU					614	648
Total (realizável a Longo Prazo)					22.168	28.807

(a) Rotacionado as aplicações financeiras em Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores dos CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência.

Em 31 de dezembro de 2009, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo e o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 9.301 (2008 - R\$ 7.146). O balanço patrimonial por série está demonstrado na Nota 17.d.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

6. Recebíveis Imobiliários

A carteira de recebíveis é composta por:

Recebíveis Imobiliários	Vencimento final	Índice	Juros % a.a.	2009	2008
Tranches 9 e 10 ^(a)	10/8/2013	IGP-M	11,38 a 12,00	497	920
Tranches 95 e 96 ^(a)	30/6/2027	TR	9,00	30.613	40.015
Cédula de Crédito Imobiliário - CCI ^(b)	16/07/2039	INCC, IGP-M ou TR	até 19,56	230.159	138.174
Sub-Total				261.269	179.109
Deságio acumulado a amortizar				(5.184)	(4.762)
Total				256.085	174.327
Circulante				115.517	36.025
Longo prazo				140.568	138.302

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (Nota 9).

(b) Em 31 de dezembro de 2009, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários é de R\$ 3.493 (2008 - R\$ 3.007).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, afetados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário.

O deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis, de forma que a apropriação líquida dos rendimentos represente o custo amortizado dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas prováveis decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

7. Outros créditos

	2009	2008
Contas a receber	-	421
Créditos tributários ^(a)	7.293	1.395
Impostos e contribuições a compensar	17.377	15.081
Negociação de valores ^(b)	41.890	19.237
Outros	62	1.728
Total	66.422	38.862
Circulante	60.408	21.779
Longo prazo	6.014	15.081

(a) Refere-se a créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados nos termos da Instrução CVM no. 371, de 27 de junho de 2002. Os referidos créditos deverão ser realizados integralmente em até 12 meses, segundo Estudo Técnico de Viabilidade, aprovado pela Administração.

(b) Refere-se substancialmente a valores a receber pela negociação de recebíveis imobiliários com cedente de créditos.

8. Outros valores e bens

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
 (Em milhares de reais)

9. Certificados de recebíveis Imobiliários - CRIs

Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

Descrição	Vencimento final	Índice	Juros % a.a.		2009	2008
			senior	júnior		
Séries 9 e 10	13/06/2012	IGPM	12,00	12,00	3.958	4.064
Séries 95 e 98	01/05/2023	TR	6,59	15,63	33.021	41.007
Total					36.979	45.071
Circulante					3.060	4.191
Longo prazo					33.889	40.880

10. Obrigações por empréstimos

	2009	2008
BID ^(a)	131.605	181.207
Banco ABC Brasil ^(b)	7.561	4.006
Total	139.166	185.213
Circulante	8.508	5.643
Longo prazo	130.658	179.670

(a) Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 31 de dezembro de 2009, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões (2008 - US\$ 75 milhões), sendo que do montante captado R\$ 80.298 (Nota 4.a) (2008 - R\$ 121.043 (Nota 4.a e 4.d)) apresenta-se em conta resista (vinculada).

(b) Referem-se a empréstimos junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomados em 6 de maio e 9 de setembro de 2009 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de juros de 4,50% a.a. a 6,16% a.a., com vencimento até 6 de setembro de 2010.

11. Outras obrigações

	2009	2008
Impostos e Contribuições a Recolher	9.344	5.434
Dividendos a pagar (Nota 12)	-	5.124
Outras	722	1.972
Total	10.088	12.530
Circulante	9.860	12.530
Longo prazo	208	-

12. Patrimônio líquido

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2009 e 2008, está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229, dividido em 45.845.987 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

A reserva de capital refere-se ao ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 e é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 28 de abril de 2008, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 1.445.987 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,92 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei no. 6.404/76, no total de R\$ 4.229, as quais foram totalmente integralizadas por meio dos créditos a pagar aos acionistas a título de dividendos.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido anual, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal. Em 2008, a Administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 5.124, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

13. Instrumentos financeiros

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com o mercado, atualizadas até as datas dos balanços, sendo seus saldos contábeis representados pelos respectivos valores de mercado (valor justo), conforme descrito na Nota 3.c.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRIs são efetuadas de acordo com o fastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRIs são classificados pela Companhia em pulverizados e estruturados e substancialmente seguem com os parâmetros estabelecidos pelas empresas de classificação "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária, estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela Administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRIs são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços.

A política da Companhia é estruturar suas operações de modo a manter o equilíbrio entre os ativos e passivos em sintonia com o momento do mercado financeiro.

A mensuração do valor de mercado (valor justo) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela Administração. Tais modelos se baseiam em premissas amplamente aceitas pelo mercado e aderentes com o contexto econômico do período da avaliação. Em geral, instrumentos "com referencial de mercado" têm como parâmetro, para fins de apuração do valor justo, os preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANBIMA e BACEN. Já para os instrumentos "sem referencial de mercado" utilizam-se modelos internos baseados nas características do produto, buscando sempre refletir as reais condições de liquidação dos ativos. É importante ressaltar que tais análises baseiam-se nas condições e preços indicativos vigentes na data de avaliação, de modo que devido à volatilidade dos indexadores utilizados, e também das condições de mercado, podem resultar em valores substancialmente diferentes dos estimados quando da sua futura realização.

A Companhia adquiriu junto a instituições financeiras, em mercado de balcão, instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap", cujos montantes de referência e os saldos patrimoniais estão demonstrados nos quadros a seguir. Os referidos "swaps" foram substancialmente adquiridos com intenção de hedge de operações da Companhia, que serão mantidos até o vencimento.

A apuração do valor de mercado (valor justo) pela Companhia foi efetuada com a participação direta da área de Risco de Mercado, a qual adotou como uma de suas principais premissas a utilização de taxas e índices divulgados pela BM&F, BACEN e ANDIMA, conforme aplicável.



BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

a) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (Captação com o BID – Nota 10.a e Nota 4.e).

Contratos de "Swap" 2009					
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 15/05/2009	USD + 6,70% a.a.	IGP-M + 10,70% a.a.	88.742	-	-
Até 15/05/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 5,65% a.a.	7.980	-	-
Até 16/11/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,03% do CDI	65.279	-	-
Até 16/11/2009	USD + 4,57% a.a.	IGP-M + 4,62% a.a.	8.372	-	-
Até 17/05/2010	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 9,60% a.a.	87.722	(15.449)	(16.862)
Até 16/11/2010	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 6,55% a.a.	56.925	357	(59)
Total				(15.092)	(16.921)

2009 - (Continuação)				
Vencimento	Valor pago	Resultado curva	Resultado valor justo	Resultado total
Até 15/05/2009	(10.017)	(11.752)	(1.108)	(12.890)
Até 15/05/2009	(651)	(809)	(379)	(1.168)
Até 16/11/2009	(21.595)	(22.729)	(391)	(23.120)
Até 16/11/2009	(193)	(3.112)	(334)	(3.440)
Até 17/05/2010	(3.054)	(18.503)	(1.413)	(19.916)
Até 16/11/2010	-	357	(416)	(59)
Total	(35.510)	(56.548)	(4.041)	(60.639)

Contratos de "Swap" 2008					
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 15/05/2009	USD + 6,70% a.a.	IGP-M + 10,70% a.a.	88.742	1.735	2.842
Até 15/05/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,03% do CDI	65.279	1.135	1.526
Até 15/05/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 5,65% a.a.	7.980	156	538
Até 16/11/2009	USD + 4,57% a.a.	IGP-M + 4,62% a.a.	8.896	2.919	3.253
Até 15/11/2008	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 4,60% a.a.	63.845	-	-
Até 17/11/2008	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,85% a.a.	47.928	-	-
Até 15/05/2008	USD + 4,47% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	8.187	-	-
Até 15/05/2008	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a.	6.187	-	-
Até 14/05/2008	LIBOR + 1,7875% a.a.	USD + 7,8365% a.a.	61.958	-	-
Até 14/05/2008	USD + 7,65% a.a.	IGP-M + 8,50% a.a.	61.958	-	-
Até 13/05/2008	USD + 7,1169% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a.	9.870	-	-
Até 14/05/2008	USD + 7,1087% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a.	6.189	-	-
Total				6.947	8.159

2008 - (Continuação)			
Vencimento	Valor pago	Valor recebido	Resultado total
Até 15/05/2009	-	-	2.842
Até 15/05/2009	-	-	1.526
Até 15/05/2009	-	1.802	2.339
Até 16/11/2009	-	66	3.319
Até 15/11/2008	-	23.175	23.175
Até 17/11/2008	(215)	13.253	13.038
Até 15/05/2008	(411)	-	(473)
Até 16/05/2008	(44)	-	(32)
Até 14/05/2008	(687)	-	(574)
Até 14/05/2008	(7.205)	-	(6.839)
Até 13/05/2008	(1.199)	-	(996)
Até 14/05/2008	(986)	-	(838)
Total	(10.747)	38.236	36.337

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
 (Em milhares de reais.)

b) Contratos adquiridos como hedge econômico para operações securitizadas (Swaps das séries 80 a 84 e 101 a 103 - Nota 5), pertencentes ao patrimônio dos respectivos CRIs.

Contratos de "Swap"							2009
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo	Resultado curva	
Até 24/04/2019	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M+ 8,40% a.a.	96.537	2.614	(49)	4.634	
Até 29/07/2018	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M+ 8,79% a.a.	19.959	447	(2.057)	447	
Total				3.061	(2.106)	5.081	
Contratos de "Swap"							2008
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo	Resultado curva	
Até 24/04/2019	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M+ 8,40% a.a.	20.079	(1.973)	(78)	(1.973)	
Até 29/07/2018	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M+ 8,79% a.a.	5.000	(48)	27	(48)	
Total				(2.021)	(51)	(2.021)	

c) Nestes casos específicos a seguir, com aprovações da Administração, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

Contratos de "Swap"							2009
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo	Resultado curva	
Até 13/08/2010	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.		72	(22)	(25)	
Até 13/10/2014	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,80% a.a.		1.248	(94)	(315)	
Até 13/02/2015	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.		2.963	(515)	(1.191)	
Total					(631)	(1.531)	
2009 - (Continuação)							
Vencimento	Valor pago	Valor recebido	Resultado curva	Resultado valor justo	Resultado total		
Até 13/08/2010	(77)	-	(54)	(38)	(92)		
Até 13/10/2014	(15)	5	(177)	(580)	(757)		
Até 13/02/2015	(177)	-	(518)	(1.617)	(2.135)		
Total	(269)	5	(749)	(2.235)	(2.984)		

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

Contratos de "Swap" 2008					
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 13/08/2010	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 10,50% a.a.	531	(45)	(10)
Até 13/10/2014	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	2.042	72	431
Até 13/02/2015	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	4.575	(174)	787
Total				(147)	1.188

2008 - (Continuação)			
Vencimento	Valor pago	Valor recebido	Resultado total
Até 13/08/2010	(62)	-	90
Até 13/10/2014	(23)	22	584
Até 13/02/2015	(105)	-	1.410
Total	(190)	22	2.084

Todas as operações de "swap" que compõe a carteira da Companhia (itens "a" a "c" anteriormente agrupados) foram negociados em mercado de balcão, tendo como contraparte Instituições Financeiras privadas, são registradas na CETIP e sem a existência de margens dadas em garantia.

Em atendimento à Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, apresentamos a seguir o quadro demonstrativo da sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração, por instrumentos financeiros, de responsabilidade da Companhia.

Operação	Risco	Cenário provável (I)		
		Cenário (II)	Cenário (III)	
CRI em IGP-M (Ativo)	Risco de Queda do IGP-M	(250)	(6.261)	(12.522)
LH em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	8	(176)	(396)
LCI em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	-	(19)	(38)
LCI em CDI (Ativo)	Risco de Queda do CDI	(1)	(1)	(1)
Swap IGP-M x TR	Risco de Alta da TR e Queda do IGP-M	(241)	(897)	(1.142)
Hedge Cambial	Empréstimo - Risco de Alta na Taxa de Câmbio (Ponta passiva)	578	(720)	(864)
	SWAP - Risco de Alta na Taxa de Câmbio (Ponta Ativa)	(578)	720	864
	Efeito Líquido antes dos impostos	-	-	-

Cenários

Os papéis são classificados em 2 categorias:

- Papéis "com referencial de mercado", isto é, passíveis de mensuração através de preços, taxas e índices referenciais no mercado.

- Papéis "sem referencial de mercado", isto é, que os índices de mercado não são suficientes para refletir as reais condições de realização financeira.

Em 31 de dezembro de 2009, todos os papéis correspondem a categoria "com referencial de mercado".

Para constituição dos papéis "com referencial de mercado" são consideradas, no caso do Cenário Provável (I), as condições vigentes no mercado na data da avaliação, ou seja, preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e Instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANBIMA e BACEN, o que nos levam a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

Ainda no Cenário Provável (I), para constituição dos papéis "sem referencial de mercado", são utilizadas metodologias internas, propostas pela área de Riscos e ratificadas pela Administração, de forma conservadora, ou seja, a preferência por cenários sempre desfavoráveis aos papéis, priorizando a visão de condições adversas. Para as operações não atreladas a moeda estrangeira, utilizou-se de um choque na proporção de 1% (um por cento) nas curvas de juros das posições ativas, e de -1% (menos um por cento) nas curvas de juros nas posições passivas, que resultaram no provável valor de perda financeira em uma situação de deslocamento paralelo das estruturas de juros dos papéis. Para tanto, apurou-se o valor da elasticidade de preço das taxas de juros das carteiras de maior relevância para a Administração.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
 (Em milhares de reais)

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31 de dezembro de 2009, sobre as condições citadas no Cenário Provável (I), aplicou-se, conforme os dispostos na Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% e de 50% do indexador de referência para a determinação dos Cenários (II) e (III), respectivamente, conforme segue:

1) "Papéis com referencial de mercado"

Indexador	Dólar dos Estados Unidos
Taxa utilizada contabilmente	PTAX
Cenário Provável (I)	Dólar futuro BMSF
Cenário (II)	Dólar futuro x 1,25
Cenário (III)	Dólar futuro x 1,50

2) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + Indexador
Taxa utilizada contabilmente	Atualizado até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% na curva do papel
Cenário (II)	Aplicado choque compatível com a deterioração de 25% na curva do papel no cenário provável
Cenário (III)	Aplicado choque compatível com a deterioração de 50% na curva do papel no cenário provável

É importante ressaltar que os resultados apresentados no demonstrativo de sensibilidade referem-se a simulações que envolvem, principalmente nos casos dos cenários (II) e (III), fortes situações de stress, e sobre uma posição estática da carteira de 31 de dezembro de 2009, a partir do cenário provável. Em tais situações de stress procurou-se estimar o choque na curva de juros compatível com a deterioração como determinada na Instrução CVM acima citada. Enfim, não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Companhia no sentido de reduzir eventuais riscos envolvidos.

14. Composição da base de cálculo do IRPJ e CSLL

a) Composição da base de cálculo de imposto de Renda e Contribuição Social:

	2009	2008
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	(3.063)	31.808
Adições (exclusões)		
Adições (exclusões) temporárias - "swap"	58.492	(36.400)
Outras adições permanentes e/ou temporárias	1.510	3.157
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(2.290)	(2.290)
Liquidação "swap" - anteriormente excluídas	(30.587)	7.485
Outras exclusões permanentes e/ou temporárias	(1.799)	-
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	22.263	3.560

	2009		2008	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Imposto e contribuição devidos	5.542	2.003	866	320
Incentivo fiscal	-	-	(21)	-
Total da despesa no exercício	5.542	2.003	845	320

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados, no montante de R\$ 1.168 (2008 - R\$ 1.947), sobre o saldo da provisão para perdas de ágio de incorporação (Notas 1 e 3.e).

b) Créditos tributários sobre diferenças temporárias

	2009	2008
Adições (exclusões) temporárias "Swaps"		
Marcação a Mercado	51.468	(35.651)
Liquidação "swap" - anteriormente adicionadas (excluídas)	4.476	2.083
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social - diferidos)	(30.587)	7.485
Imposto e contribuição - diferidos	25.357	(28.083)
Imposto de renda	6.339	(6.521)
Contribuição social	2.282	(2.347)
Total	8.621	(8.888)

15. Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	2009		2008	
	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)
Brazilian Finance & Real Estate S.A. (a)				
Valores a receber (a)		281		

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

Outras despesas administrativas ^(b)	-	-	-	(21)
Brazilian Mortgages⁽ⁱ⁾				
Valores a pagar ^(h)	(232)	-	-	-
Outras despesas administrativas ^(b)	-	(16)	-	(8)
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4)	38.755	3.845	32.153	3.329
Letras Hipotecárias (Nota 4)	22.403	2.311	32.757	1.954
Fundo de Investimento Imobiliário BM Asset⁽ⁱ⁾				
Cédula de Créditos Imobiliário ^(d)	13.762	1.049	-	-
Ourinvest Empreendimentos Imobiliários⁽ⁱ⁾				
Valores a pagar ^(h)	-	(78)	(74)	-
Ourinvest Assessoria de Investimentos Ltda.⁽ⁱ⁾				
Sublocação ^(c)	-	(358)	-	(308)
Banco Ourinvest S.A.⁽ⁱ⁾				
Valores a pagar ^(h)	-	-	(1.762)	-
Outras despesas administrativas ^(b)	-	-	-	(26)

(g) Refere-se basicamente ao empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo, liquidado em 17 de dezembro de 2009, remunerado a 100% do CDI e valores a receber por negociação de quotas de fundos de investimentos.

(b) Valores referentes a reembolsos de despesas.

(c) Valores referentes a sublocação de espaço físico, conforme "Contrato de Sublocação de Imóvel Não Residencial" celebrado entre a Companhia e a Ourinvest Assessoria de Investimentos Ltda., em 1º Junho de 2009.

(d) Refere-se a recebíveis de aluguéis adquiridos pela Companhia, conforme "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Crédito e Outras Avenças", firmado em 15 de maio de 2009, atualizados anualmente, de acordo com média aritmética da variação dos seguintes índices: IGP-DI, IGP-M, IPC e IPCA, e com vencimento até dezembro de 2028.

(e) Valores a repassar de créditos que, embora cedidos, têm suas cobranças efetuadas pela Companhia, conforme "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários" assinado em 30 de março de 2004 com vencimento em 2 de maio de 2009, a taxa de 12% a.a. + IGP-M.

(f) Refere-se a parcela do valor a pagar para BM, pela compra de operações de recebíveis imobiliários.

(g) Obrigações pela aquisição de cotas de fundos de investimentos.

(h) Controladora.

(i) Ligada.

A remuneração do pessoal chave da Administração está divulgada na Nota 16.h e refere-se a benefícios de curto prazo. O contrato de remuneração baseado em ações está divulgado na Nota 16.j.

16. Outras Informações

a) A Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 387.300 (2008 - R\$ 644.608), os quais poderão ser efetivados até 28 de Junho de 2011.

b) As receitas de operações de crédito são compostas por:

	2009	2008
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	11.012	41.758
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações e outros	197	2.102
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	8.724	12.986
Total	19.933	56.846

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	2009	2008
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	307.971	328.741
Receitas financeiras	4.613	2.789
Despesas com CRIs sem garantia	(313.445)	(318.317)
Resultado das atividades de operações securitizadas	(81)	13.213

d) Receitas de prestações de serviços são compostas por rendas de assessoria técnica em operações estruturadas no montante de R\$ 6.685 (2008 - R\$ 1.985).

e) A Companhia não é parte integrante em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.

f) Obrigações por aquisições de recebíveis, referem-se substancialmente a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários em operações de crédito, com vencimento até março de 2011, atualizadas por percentuais do CDI e 10,86% a.a. + TR, conforme respectivos contratos.

g) Despesas administrativas incluem R\$ 1.466 (2008 - R\$ 505) de serviços do sistema financeiro e R\$ 3.818 (2008 - R\$ 3.063) de serviços técnicos especializados.

h) Despesas com pessoal incluem honorários da diretoria no montante de R\$ 2.411 (2008 - R\$ 2.151) e despesas de encargos, salários, benefícios e treinamento no montante de R\$ 3.434 (2008 - R\$ 2.695).

i) Em 2009 as despesas financeiras com empréstimo refere-se a variação cambial negativa, em virtude da queda da taxa do dólar no ano, sobre os empréstimos com o BID (Nota 10.a), que ocasionaram receita financeira para a Companhia.

j) Em 2 de maio de 2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da BFRE, empresa controladora da Companhia, aos administradores e empregados em posição de comando da BFRE e empresas sob seu controle, incluindo a Brazilian Securities, exercíveis a partir de 2009, conforme condições estabelecidas no Plano e nos Contratos emitidos pela própria BFRE, outorgante das referidas opções. A Administração procedeu à apuração do provável valor justo das referidas opções na data da outorga, através de modelos matemáticos baseados em múltiplos de resultado de empresas similares, não apurando valor positivo para estas opções. Desta forma, não há registro contábil a ser feito, em conformidade com o CFC 10 – Pagamentos baseados em ações. Até 31 de dezembro de 2009, nenhum dos Beneficiários da outorga de opções exerceu o primeiro terço das opções que foram outorgadas em 2 de maio de 2008 e que se tornaram exercíveis a partir de 2 de maio de 2009.

17. informações requeridas pelos incisos I a III, do Artigo 3º, da Instrução CVM nº 414/04

a) Apresentamos a seguir relatório contendo o volume mensal de aquisições de recebíveis imobiliários:

Mês	2009			2008		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janefro	8	499	82.222	8	47	3.834
Fevereiro	3	37	4.981	8	112	11.801
Março	2	4	438	6	905	60.998
Abril	8	130	159.418	5	22	73.305
Maio	5	15	144.018	10	428	97.340
Junho	11	101	19.779	6	299	76.112
Julho	3	45	6.465	8	58	316.186
Agosto	7	24	2.559	4	25	40.477
Setembro	17	428	30.575	5	78	56.940
Outubro	7	207	104.130	7	116	17.600
Novembro	7	566	217.693	5	111	13.959
Dezembro	11	909	81.382	7	94	82.618
Total	89	2.965	835.570	79	2.296	851.370

b) Retrocessão

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

 Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
 (Em milhares de reais)

Mês	2009		Valor
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	
Janeiro	1	1	89
Fevereiro	2	8	447
Março	7	17	2.227
Abril	3	47	5.091
Maió	5	8	698
Junho	4	11	2.404
Julho	4	35	2.102
Agosto	3	3	258
Setembro	3	7	1.718
Outubro	3	3	171
Novembro	2	10	837
Dezembro	5	13	1.769
Total	42	163	17.809

Em 2008 não foram realizadas operações de retrocessão.

c) Adimplência e inadimplência

Data de Emissão	CRI's	Quantidade de contratos	Valor de emissão do CRI	2009		2008	
				Adimplência	Inadimplência ^(a)	Adimplência	Inadimplência ^(a)
13/03/2001	3-4	177	5.460	99,50%	0,50%	99,40%	0,60%
13/07/2002	9-10	158	6.003	100,00%	0,00%	99,40%	0,60%
13/11/2007	13-17	1	5.978	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2004	28-27	117	9.480	99,40%	0,60%	99,40%	0,60%
13/11/2004	28-29	120	10.164	99,80%	0,20%	98,30%	1,70%
13/05/2005	30-31	156	16.036	99,00%	1,00%	98,10%	1,90%
11/10/2005	34-35	60	1.028.705	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
12/10/2005	38-37	87	7.676	99,60%	0,40%	95,10%	4,90%
13/12/2005	40-41	103	11.063	97,60%	2,40%	94,60%	5,40%
20/08/2008	46	300	88.250	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2008	47-48	123	9.638	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2008	49-50	365	32.229	98,80%	1,20%	96,80%	3,20%
13/09/2008	51-52	405	86.550	97,70%	2,30%	94,40%	5,60%
13/09/2008	53-54	50	7.159	95,80%	4,20%	96,90%	3,10%
20/10/2008	66	8	88.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/12/2008	68-59	192	25.538	98,50%	1,50%	98,10%	1,90%
13/02/2007	60-61	121	22.544	97,60%	2,40%	97,00%	3,00%
13/02/2007	64-65	1	50.633	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/04/2007	66	7	24.983	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/05/2007	67-68	310	12.859	98,20%	1,80%	94,10%	5,90%
13/05/2007	69-70	1.294	86.440	97,50%	2,50%	97,00%	3,00%
13/06/2009	71-72	133	17.797	98,40%	1,60%	94,50%	5,50%
05/08/2007	73	175	87.867	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2007	74-75	305	25.997	99,50%	0,50%	98,40%	1,60%
13/08/2007	76	109	12.481	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/11/2007	77	137	14.133	97,60%	2,40%	92,40%	7,60%
13/12/2007	78	130	21.326	98,90%	1,10%	97,00%	3,00%
11/12/2007	79	5	101.760	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
10/01/2008	80	1	12.753	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/04/2008	81	1	17.456	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/07/2008	82	1	17.811	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/10/2008	83	1	18.192	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/01/2009	84	1	23.210	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/01/2009	85	106	13.559	95,80%	4,20%	95,90%	4,10%
13/02/2009	86-87	200	39.763	97,90%	2,10%	99,00%	1,00%
13/03/2008	88	231	30.943	98,50%	1,50%	98,30%	1,70%

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
 (Em milhares de reais)

13/03/2008	89-90	289	29.486	98,90%	1,10%	97,70%	2,30%
13/04/2008	92-93	93	20.330	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
25/04/2008	91	1	27.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
01/05/2008	95-96	879	45.582	99,20%	0,80%	98,10%	1,90%
09/05/2008	94	3	22.734	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
04/09/2008	97	1	10.246	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/06/2008	98-99	68	19.658	98,20%	3,80%	98,20%	1,80%
10/07/2008	100	1	288.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
28/07/2008	101 a 103	1	19.831	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2008	104	1	36.750	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2008	105	86	17.330	92,80%	7,20%	100,00%	0,00%
13/09/2008	106	78	10.056	94,90%	5,10%	100,00%	0,00%
13/09/2008	108	1	27.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2008	109-110	460	43.421	83,00%	16,10%	100,00%	0,00%
21/09/2008	107	1	21.200	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/10/2008	111	283	47.529	97,10%	2,90%	100,00%	0,00%
01/12/2008	112	1	24.694	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/12/2008	113	114	16.163	99,40%	0,60%	100,00%	0,00%
28/12/2008	115	1	17.258	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
28/01/2009	114	1	47.200	100,00%	0,00%	-	-
13/02/2009	116	172	19.408	99,20%	0,80%	-	-
20/03/2009	117	62	7.477	95,80%	4,20%	-	-
01/04/2009	118-119	2	140.269	100,00%	0,00%	-	-
20/04/2009	120	58	12.076	94,40%	5,60%	-	-
20/04/2009	122	247	16.495	100,00%	0,00%	-	-
11/05/2009	121	1	140.000	100,00%	0,00%	-	-
20/06/2009	123	102	13.834	98,30%	1,70%	-	-
29/06/2009	124	1	9.070	100,00%	0,00%	-	-
20/09/2009	125	70	14.899	98,50%	0,50%	-	-
20/10/2009	130-131	267	27.093	100,00%	0,00%	-	-
26/10/2009	127	82	10.719	100,00%	0,00%	-	-
27/10/2009	128	1	75.000	100,00%	0,00%	-	-
05/11/2009	129	1	92.500	100,00%	0,00%	-	-
13/11/2009	132	147	16.468	100,00%	0,00%	-	-
15/12/2009	133	2	39.918	100,00%	0,00%	-	-
Total		9.265	3.484.118				

(a) O percentual de inadimplência foi apurado considerando-se o saldo devedor dos contratos com mais de 90 dias de atraso em relação ao saldo atualizado do CRI em referência.

d) Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

Carteiras	Ativo total	2009					
		Banco - disponibil- dades	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Circulante	Não Circulante	Recebíveis imobiliários
Séries 3 e 4	504	10	68	165	-	261	-
Séries 13 a 17	7.765	-	-	2.112	-	-	-
Séries 26 e 27	568	31	13	331	-	-	5.653
Séries 28 e 29	1.575	24	74	389	-	-	151
Séries 30 e 31	3.558	27	61	1.238	381	300	407
Séries 34 e 35	1.132.127	1	-	26.342	143	872	1.217
Séries 36 e 37	2.953	43	199	595	-	587	1.105.784
Séries 40 e 41	4.211	157	-	1.220	-	242	1.529
Série 46	83.001	1.447	-	12.606	173	242	2.419
Séries 47 e 48	1.141	25	180	636	-	1.370	67.578
Séries 49 e 50	8.841	83	831	3.586	570	-	320
							3.791

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
 (Em milhares de reais)

Séries 51 e 52	20.090	418	7.928	4.579	-	2.559	4.808
Séries 53 e 54	2.494	68	169	1.188	-	-	1.069
Série 56	58.857	25	4.340	8.204	-	-	43.288
Séries 58 e 59	7.146	45	432	2.924	-	-	3.745
Séries 60 e 61	9.281	186	588	3.889	-	-	4.838
Séries 64 e 65	92.081	5	22	8.693	-	-	53.361
Série 66	11.003	18	96	8.031	-	-	2.858
Séries 67 e 68	9.244	40	1.058	1.259	-	-	8.887
Séries 69 e 70	51.287	277	3.343	8.265	-	-	39.412
Séries 71 e 72	8.437	63	1.311	1.941	-	-	5.122
Série 73	36.101	12	3.860	5.530	-	-	26.699
Séries 74 e 75	12.730	80	2.300	3.212	92	-	7.048
Série 76	5.826	39	556	2.834	-	-	2.397
Série 77	6.357	63	239	1.788	-	-	4.145
Série 78	8.984	128	454	2.682	122	-	5.722
Série 79	98.303	459	-	12.171	-	-	85.673
Séries 80 a 84	112.849	-	-	25.485	372	-	84.780
Série 85	7.536	36	437	2.517	-	-	4.546
Séries 86 e 87	12.487	80	-	5.051	-	1.522	5.864
Série 88	9.546	215	-	2.488	-	106	8.736
Séries 89 e 90	16.101	62	657	1.506	-	-	13.876
Série 91	32.248	-	-	1.964	-	-	30.285
Séries 92 e 93	2.691	94	443	-	-	-	2.154
Série 94	11.369	832	-	8.882	-	-	1.654
Série 97	8.952	-	-	1.995	-	-	6.957
Séries 98 e 99	6.585	206	246	2.196	-	-	3.937
Série 100	321.542	3	-	32.011	-	-	289.528
Séries 101 a 103	21.949	-	-	-	-	-	21.502
Série 104	38.835	17	60	4.528	-	-	32.030
Série 105	7.901	107	432	2.825	-	-	4.537
Série 106	7.194	68	459	1.658	-	-	5.009
Série 107	22.243	8	-	2.708	-	-	19.527
Série 108	30.479	-	-	3.678	-	-	26.800
Séries 109 e 110	29.074	73	2.365	10.830	-	-	15.806
Série 111	25.801	72	1.262	7.187	-	-	17.080
Série 112	29.393	4	-	434	-	-	28.955
Série 113	10.819	138	851	2.253	-	-	7.777
Série 114	17.867	1	-	3.155	-	-	14.711
Série 115	52.764	3	-	-	-	-	52.751
Série 116	14.219	172	210	2.605	-	-	11.232
Série 117	5.981	63	134	1.367	-	-	4.427
Séries 118 e 119	135.142	1.892	100	14.809	-	-	118.341
Série 120	10.123	64	442	1.634	-	-	7.793
Série 121	137.205	324	-	21.871	-	-	115.010
Série 122	18.194	28	235	1.059	-	-	14.972
Série 123	11.682	170	316	2.540	-	-	8.848
Série 124	9.748	5	-	1.738	-	-	8.007
Série 125	14.164	150	755	5.386	-	-	7.873
Série 127	10.693	93	180	1.471	-	-	8.949
Série 128	74.728	-	-	9.648	-	-	65.080
Série 129	94.051	-	-	-	-	-	94.051
Séries 130 e 131	27.737	151	968	3.386	-	-	23.232
Série 132	16.529	205	210	6.664	-	-	9.450
Série 133	40.104	-	-	5.392	-	-	34.722
Total sem cobrigação	3.103.855	9.028	38.664	329.297	1.853	7.859	2.714.165
Séries 9 e 10	985	8	72	337	272	136	160
Séries 95 e 98	32.569	232	1.724	2.543	-	-	28.070
Total com cobrigação	33.554	240	1.796	2.880	272	136	28.230

(a) Referem-se a Bens não de Uso, Valores a Receber pela Venda de BNDU e Instrumentos Financeiros.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
 (Em milhares de reais)

Carteiras	2009 - (Continuação)					
	Não Circulante		Circulante		Não Circulante	Operações securitizadas
	Outros ativos ^(a)	Passivo total	Certificados de receb. imobiliários	Outros passivos ^(b)	Certificados de receb. imobiliários	
Séries 3 e 4	-	(504)	-	-	(504)	-
Séries 13 a 17	-	(7.758)	(1.292)	-	(6.476)	7
Séries 25 e 27	-	(311)	(132)	-	(179)	255
Séries 28 e 29	-	(771)	(241)	-	(530)	804
Séries 30 e 31	-	(2.364)	(888)	-	(1.476)	1.194
Séries 34 e 35	-	(1.131.930)	(77.830)	-	(1.054.100)	197
Séries 36 e 37	-	(2.804)	(501)	-	(2.303)	149
Séries 40 e 41	-	(3.777)	(978)	-	(2.899)	434
Série 46	-	(82.951)	(9.548)	(1.374)	(73.031)	50
Séries 47 e 48	-	(938)	(449)	-	(489)	203
Séries 49 e 50	-	(8.713)	(2.878)	-	(5.835)	128
Séries 51 e 52	-	(20.089)	(4.896)	-	(15.393)	1
Séries 53 e 54	-	(2.165)	(388)	-	(1.819)	309
Série 58	-	(55.766)	(3.381)	(2.369)	(60.016)	91
Séries 58 e 59	-	(6.579)	(2.044)	-	(4.535)	667
Séries 60 e 61	-	(8.264)	(2.821)	-	(5.443)	997
Séries 64 e 65	-	(62.042)	(10.080)	-	(51.962)	39
Série 66	-	(10.757)	(6.812)	-	(4.145)	248
Séries 67 e 68	-	(9.225)	(328)	-	(8.897)	19
Séries 69 e 70	-	(50.790)	(6.433)	-	(44.357)	497
Séries 71 e 72	-	(8.437)	(1.730)	-	(6.707)	-
Série 73	-	(26.306)	(2.384)	-	(23.922)	9.795
Séries 74 e 75	-	(11.896)	(2.639)	-	(9.257)	834
Série 76	-	(6.822)	(1.604)	(1.044)	(2.974)	204
Série 77	-	(5.319)	(1.285)	-	(4.654)	438
Série 78	-	(8.138)	(1.647)	-	(6.491)	846
Série 79	-	(98.109)	(1.590)	(285)	(99.263)	194
Séries 80 a 84	2.242	(112.849)	(28.089)	-	(84.750)	-
Série 86	-	(7.535)	(1.863)	-	(5.672)	-
Séries 88 e 87	-	(12.185)	(3.722)	-	(8.463)	302
Série 88	-	(9.545)	(2.058)	-	(7.487)	-
Séries 89 e 90	-	(15.985)	(431)	-	(15.554)	116
Série 91	-	(32.249)	(907)	-	(31.342)	-
Séries 92 e 93	-	(2.590)	(962)	-	(2.028)	101
Série 94	-	(11.325)	(7.403)	-	(3.922)	43
Série 97	-	(8,952)	(589)	-	(8,363)	-
Séries 98 e 99	-	(6,355)	(1,757)	-	(4,598)	230
Série 100	-	(321,539)	(6,225)	-	(215,314)	3
Séries 101 a 103	447	(21,905)	-	-	(21,905)	44
Série 104	-	(36,419)	(1,260)	-	(35,159)	216
Série 105	-	(7,901)	(2,055)	-	(5,846)	-
Série 106	-	(7,194)	(921)	-	(6,273)	-
Série 107	-	(22,223)	(728)	-	(21,495)	20
Série 109	-	(30,478)	(1,659)	-	(28,813)	-
Séries 109 e 110	-	(28,636)	(4,983)	-	(23,653)	438
Série 111	-	(25,601)	(5,312)	-	(20,289)	-
Série 112	-	(27,570)	-	-	(27,570)	1.823
Série 113	-	(10,819)	(1,924)	-	(8,895)	-
Série 114	-	(17,858)	(1,294)	-	(16,564)	9
Série 115	-	(52,720)	-	-	(52,720)	34
Série 116	-	(14,219)	(2,249)	-	(11,970)	-
Série 117	-	(5,981)	(1,078)	-	(4,903)	-
Séries 118 e 119	-	(135,057)	(6,892)	(510)	(127,665)	75
Série 120	-	(10,123)	(1,163)	-	(8,960)	-
Série 121	-	(137,190)	(8,082)	(317)	(128,791)	15

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

Série 122	-	(18.094)	(492)	-	(15.602)	100
Série 123	-	(11.682)	(1.875)	-	(9.807)	-
Série 124	-	(9.748)	(1.663)	-	(8.085)	-
Série 125	-	(14.164)	(1.711)	-	(12.453)	-
Série 127	-	(10.893)	(908)	-	(9.787)	-
Série 128	-	(74.728)	(1.848)	-	(72.880)	-
Série 129	-	(94.047)	-	-	(94.047)	4
Séries 130 e 131	-	(27.639)	(2.258)	-	(25.381)	98
Série 132	-	(16.529)	(1.526)	-	(15.003)	-
Série 133	-	(40.104)	(2.157)	-	(37.947)	-
Total sem coobrigação	2.689	(3.081.386)	(250.773)	(5.880)	(2.824.733)	22.169
Séries 9 e 10	-	(3.958)	-	-	(3.958)	(2.973)
Séries 95 e 96	-	(33.021)	(3.090)	-	(29.931)	(452)
Total com coobrigação	-	(38.979)	(3.090)	-	(33.889)	(3.426)

(a) Referem-se a bens não de uso, valores a receber pela venda de BNDU e instrumentos financeiros.

(b) Referem-se a outras obrigações e instrumentos financeiros derivativos.

Carteiras	Ativo total	2008					
		Banco -		Circulante		Não Circulante	
		disponibilidades	Aplicações financeiras	Recebíveis Imobiliários	Outros ativos (a)	Aplicações financeiras	Recebíveis Imobiliários
Séries 3 e 4	821	1	-	138	64	289	29
Séries 13 e 17	8.708	6	-	1.028	-	-	7.672
Séries 26 e 27	941	28	-	423	-	154	335
Séries 28 e 29	2.523	25	-	1.103	70	342	975
Séries 30 e 31	5.555	44	-	1.716	143	1.265	2.387
Séries 34 e 35	1.115.112	22	-	28.730	-	-	1.086.380
Séries 36 e 37	4.238	29	-	733	-	744	2.732
Séries 40 e 41	5.398	30	-	1.445	205	302	3.418
Série 46	91.020	1.703	-	7.510	-	137	81.670
Séries 47 e 48	2.804	58	136	1.201	-	-	1.209
Séries 49 e 50	15.671	68	403	5.861	441	1.247	7.651
Séries 51 e 52	26.937	191	-	11.684	-	7.321	7.741
Séries 53 e 54	4.285	51	324	1.654	-	-	2.246
Série 58	58.638	32	2.103	2.355	-	746	51.402
Série 57	5.024	27	197	4.737	-	63	-
Séries 58 e 59	12.256	59	660	4.358	-	89	7.110
Séries 60 e 61	13.929	80	678	4.845	-	-	8.328
Séries 64 e 65	61.896	-	-	8.098	-	-	53.500
Série 66	17.427	7	-	6.728	-	82	10.610
Séries 67 e 68	10.627	80	390	1.535	-	-	8.622
Séries 69 e 70	69.910	300	3.349	11.283	-	1.301	53.677
Séries 71 e 72	13.214	229	1.316	3.278	-	55	8.336
Série 73	39.418	3	476	2.584	-	3.360	33.013
Séries 74 e 75	20.432	43	1.373	5.842	-	1.870	11.504
Série 76	9.098	8	381	8.053	-	656	-
Série 77	10.292	69	391	2.628	-	695	8.514
Série 78	14.411	410	1.057	4.109	-	363	8.472
Série 78	101.387	256	240	2.672	-	-	98.219
Série 80 a 83	77.601	-	-	-	-	-	77.601
Série 85	11.293	21	284	3.231	-	665	7.092
Séries 86 e 87	22.583	68	-	7.367	-	4.960	10.186
Série 88	14.977	71	-	4.574	-	502	9.830
Séries 89 e 90	30.653	80	978	29.595	-	-	-
Série 91	28.120	-	-	-	-	-	-
Séries 92 e 93	7.613	54	395	1.295	-	-	29.120
Série 94	20.087	842	20	9.141	-	765	6.104
Série 97	9.930	-	-	1.036	-	-	10.084
Séries 98 e 99	12.545	97	1.104	4.594	-	-	8.694
Série 100	303.701	-	-	15.183	-	-	6.750
Séries 101 e 102	5.342	-	-	-	-	-	289.518
							5.342

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

Série 104	37.066	2	45	832	-	29	36.156
Série 105	16.808	63	901	7.470	-	-	8.174
Série 108	9.412	59	173	2.432	-	-	6.748
Série 107	21.800	2	-	459	-	-	21.139
Série 108	28.184	-	-	-	-	-	28.184
Séries 109 e 110	45.377	163	809	10.687	-	-	24.718
Série 111	47.759	518	4.536	15.051	-	-	27.654
Série 112	25.219	-	-	-	-	-	25.219
Série 113	16.287	6	391	15.890	-	-	-
Total sem cobrigação	2.532.137	5.903	23.114	274.152	931	27.782	2.200.265
Séries 9 e 10	1.989	18	-	547	780	251	373
Séries 95 e 96	40.973	122	836	4.190	-	-	35.825
Total com cobrigação	42.542	140	836	4.737	780	251	36.198

(a) Referem-se a bens não de uso, valores a receber pela venda de BNDU e instrumentos financeiros.

2008 - (Continuação)

Carteiras	Circulante		Não Circulante		Operações securitizadas
	Passivo total	Certificados de recob. Imobiliários	Instrumentos financeiros derivativos	Certificados de recob. Imobiliários	
Séries 3 e 4	(521)	-	-	(521)	-
Séries 13 a 17	(8.692)	(1.028)	-	(7.664)	14
Séries 26 e 27	(654)	(286)	-	(368)	287
Séries 28 e 29	(1.603)	(619)	-	(984)	920
Séries 30 e 31	(4.425)	(1.550)	-	(2.875)	1.130
Séries 34 e 35	(1.114.841)	(28.887)	-	(1.085.974)	271
Séries 36 e 37	(4.237)	(644)	-	(3.593)	1
Série 46	(5.140)	(1.227)	-	(3.913)	258
Séries 47 e 48	(91.020)	(9.118)	-	(82.902)	-
Séries 49 e 50	(2.320)	(1.073)	-	(1.247)	284
Séries 51 e 52	(14.365)	(4.539)	-	(9.826)	1.306
Séries 53 e 54	(26.877)	(5.093)	-	(21.784)	60
Série 55	(3.732)	(1.189)	-	(2.543)	553
Série 56	(56.531)	(3.442)	-	(53.089)	107
Série 57	(4.258)	(1.504)	-	(2.754)	768
Séries 58 e 59	(11.518)	(3.649)	-	(7.867)	740
Séries 60 e 61	(13.026)	(4.027)	-	(8.999)	903
Séries 64 e 65	(61.221)	(830)	-	(60.391)	375
Série 66	(17.232)	(6.755)	-	(10.477)	195
Séries 67 e 68	(10.627)	(291)	-	(10.336)	-
Séries 69 e 70	(68.239)	(9.334)	-	(58.905)	1.871
Série 71 e 72	(13.214)	(2.884)	-	(10.330)	-
Série 73	(28.361)	(2.267)	-	(26.094)	11.057
Séries 74 e 75	(19.070)	(4.714)	-	(14.356)	1.362
Série 76	(8.417)	(3.364)	-	(5.053)	681
Série 77	(10.269)	(2.317)	-	(7.952)	23
Série 78	(13.493)	(3.021)	-	(10.472)	918
Série 79	(100.624)	(3.438)	-	(97.186)	763
Séries 80 a 83	(77.397)	-	(1.972)	(75.425)	204
Série 85	(11.097)	(2.741)	-	(8.356)	198
Séries 86 a 87	(21.819)	(7.851)	-	(13.968)	764
Série 88	(14.977)	(4.199)	-	(10.778)	-
Séries 89 a 90	(30.280)	(4.240)	-	(26.020)	393
Série 91	(29.120)	-	-	(29.120)	-
Séries 92 e 93	(8.851)	(2.000)	-	(4.851)	762
Série 94	(19.298)	(7.801)	-	(11.395)	791
Série 97	(9.930)	(1.038)	-	(8.894)	-
Séries 98 e 99	(12.545)	(4.484)	-	(8.061)	-
Série 100	(203.701)	(15.183)	-	(288.518)	-



BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
(Em milhares de reais)

Série 101 e 102	(5.322)	-	(49)	(5.273)	20
Série 104	(36.993)	(612)	-	(38.181)	73
Série 105	(16.581)	(6.166)	-	(10.415)	27
Série 106	(9.288)	(1.491)	-	(7.797)	124
Série 107	(21.598)	(459)	-	(21.139)	2
Série 108	(28.194)	-	-	(28.194)	-
Séries 109 e 110	(44.936)	(18.073)	-	(26.863)	441
Série 111	(47.759)	(12.668)	-	(35.091)	-
Série 112	(24.907)	-	-	(24.907)	312
Série 113	(16.234)	(2.367)	-	(13.867)	53
Total sem coobrigação	(2.603.330)	(197.741)	(2.021)	(2.303.568)	28.807
Séries 9 e 10	(4.064)	(159)	-	(3.905)	(2.095)
Séries 95 e 96	(41.007)	(4.032)	-	(36.975)	(34)
Total com coobrigação	(45.071)	(4.191)	-	(40.880)	(2.129)

Adicionalmente, as Notas Explicativas 5, 6 e 9, respectivamente, "Operações Securitizadas", "Recebíveis Imobiliários" e "Certificados de Recebíveis Imobiliários", apresentam os saldos contábeis das respectivas operações/emissões de forma independente, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

e) A Companhia não possui nenhuma emissão sujeita à atualização dos relatórios de classificação de risco (ratings) dos CRIs, isto porque não possui emissões de valor nominal unitário inferior a R\$ 300, nem emissões que contêm a obrigatoriedade de realização de relatório de classificação de risco na forma prevista no inciso 7º do Artigo 7º da Instrução CVM nº 414/04.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

**DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E
PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras e com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

São Paulo, 25 de fevereiro de 2010

DIRETORIA

Moise Politi
Diretor-Presidente

Fábio de Araujo Nogueira
Vice-Presidente

Fernando Pinilha Cruz
Diretor de Relação com Investidores

George Demetrius Nicolas Verras
Diretor

André Bergstein
Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

ORÇAMENTO DE CAPITAL PROPOSTO PELA ADMINISTRAÇÃO - EXERCÍCIO 2010
(A ser aprovado pela AGO que ocorrerá até abril de 2010)

(Em reais)

Em atendimento ao Artigo 196 da Lei nº 6.404/76 e Instrução Normativa - CVM nº 480/09, a Companhia está apresentando a proposta da Administração do Orçamento de Capital para o exercício de 2010.

O referido Orçamento foi desenvolvido com base em perspectivas sobre cenários internos e externos à Companhia e, portanto, dependendo da evolução desses cenários, os números projetados podem sofrer variações.

Com base nas expectativas de Fontes e Aplicações de Recursos, a Administração está propondo a absorção do prejuízo do exercício findo em 31 de dezembro de 2009 com parte do lucro retido em exercícios anteriores (reserva de retenção de lucro), bem como a manutenção do saldo remanescente dessa reserva, conforme demonstrado a seguir:

Proposta da Administração para Destinação do Resultado de 2009	
Prejuízo do exercício de 2009	(1.987.488,31)
Absorção do prejuízo do exercício com saldo de reserva de retenção de lucros	1.987.488,31
Saldo de lucros (prejuízos) acumulados em 31/12/2009	-

Demonstração da movimentação da reserva de retenção de lucros	
Saldo da reserva de retenção de lucros em 31 de dezembro de 2008	28.058.119,62
Utilização para absorção do prejuízo do exercício de 2009	(1.987.488,31)
Saldo da reserva de retenção de lucros em 31 de dezembro de 2009	26.070.631,31

Orçamento de Capital Proposto para o Exercício de 2010	
Fontes	1.199.709.463,37
Outras fontes/Captações de recursos	96.137.511,69
Venda de CRIs	1.021.038.922,97
Receitas de operações	34.965.628,23
Receitas financeiras	47.567.400,48
Aplicações	1.199.709.463,37
Aquisição de carteiras de crédito	1.168.952.965,92
Despesas financeiras	30.756.497,45

ITR referente ao exercício de 31/03/2010

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2010
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

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 04825 B	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
4 - CNPJ 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
01/01/2010	31/12/2010	1	01/01/2010	31/03/2010	4	01/10/2009	31/12/2009
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI					10 - CÓDIGO CVM 00463-4		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO CARLOS ATUSHI NAKAMUTA					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 011.803.868-38		

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 31/03/2010	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2009	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 31/03/2009
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	45.846	45.846	45.846
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	45.846	45.846	45.846
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 ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 1100 - Securitização de Recebíveis
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Securitização de recebíveis imobiliários
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Não Apresentado
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	------------------	------------------------------	-------------------------------

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2010
 EMPRESA COMERCIAL INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
		11.111.111

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)

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
14/05/2010	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	------------------------------------------------------------------	--------------------------------

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
1	Ativo Total	484.781	619.435
1.01	Ativo Circulante	234.791	273.669
1.01.01	Disponibilidades	117.266	97.446
1.01.01.01	Caixa e Equivalente de Caixa	2.714	5.189
1.01.01.02	Aplic. Financ. e Instr. Financ. Derivati	114.552	92.257
1.01.02	Créditos	117.064	176.025
1.01.02.01	Clientes	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	117.064	175.925
1.01.02.02.01	Recebíveis Imobiliários	08.830	115.517
1.01.02.02.02	Outros Créditos	18.225	60.408
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	461	498
1.01.04.01	Outros Valores e Bens	461	498
1.02	Ativo Não Circulante	229.990	245.566
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	229.837	245.407
1.02.01.01	Créditos Diversos	229.837	245.407
1.02.01.01.01	Aplic. Financ. e Instr. Financ. Derivati	42.030	76.656
1.02.01.01.02	Operações Securitizadas	20.839	22.160
1.02.01.01.03	Recebíveis Imobiliários	168.059	140.568
1.02.01.01.04	Outros Créditos	0	6.014
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	153	159
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	153	159
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.03.01	Ágios de Incorporação	0	11.450
1.02.02.03.02	Provisão p/ Perdas de Ágios de Incorpora	0	(3.435)
1.02.02.03.03	Direito de Uso de Softwares	0	13
1.02.02.03.04	Amortizações Acumuladas	0	(6.028)
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
2	Passivo Total	484.781	519.435
2.01	Passivo Circulante	146.034	185.558
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	13.808	8.508
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	3.188	9.344
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	830	516
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	129.308	187.190
2.01.08.01	Certificados de Recebíveis Imobiliários	2.636	3.090
2.01.08.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	18.348	17.293
2.01.08.03	Obrigações por Aquisições de Recebíveis	108.324	146.807
2.02	Passivo Não Circulante	171.540	188.560
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	171.540	188.560
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	135.480	130.858
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	154	206
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	35.908	57.696
2.02.01.06.01	Certificado de Recebíveis Imobiliários	26.262	33.889
2.02.01.06.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	353	1.159
2.02.01.06.03	Obrigações por aquisições de Recebíveis	7.291	22.848
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	146.307	145.317
2.05.01	Capital Social Realizado	100.229	100.229
2.05.02	Reservas de Capital	17.048	17.048
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	26.040	26.040
2.05.04.01	Legal	1.969	1.868
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	26.071	26.071
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2010
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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	990	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	16.039	16.039	3.718	3.718
3.01.01	Receitas de Operações de Crédito	13.113	13.113	4.402	4.402
3.01.02	Resultado de Operações Securitizadas	1.721	1.721	(798)	(798)
3.01.03	Receitas de Prestação de Serviços	1.205	1.205	114	114
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	16.039	16.039	3.718	3.718
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	16.039	16.039	3.718	3.718
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(13.858)	(13.858)	(6.211)	(6.211)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(6.416)	(6.416)	(5.843)	(5.843)
3.06.02.01	Despesas com Pessoal	(2.483)	(2.483)	(2.565)	(2.565)
3.06.02.02	Despesas Administrativas	(3.037)	(3.037)	(2.107)	(2.107)
3.06.02.03	Despesas Tributárias	(896)	(896)	(1.171)	(1.171)
3.06.03	Financeiras	(7.594)	(7.594)	(357)	(357)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	3.272	3.272	4.754	4.754
3.06.03.01.01	Renditas de Aplicações Financeiras	3.272	3.272	4.726	4.726
3.06.03.01.02	Receitas com Operações de Mútuo	0	0	28	28
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(10.866)	(10.866)	(5.111)	(5.111)
3.06.03.02.01	Desp. c/ Certificados de Recebíveis Imob	(667)	(667)	(983)	(983)
3.06.03.02.02	Resultado em Operações com Derivativos	(335)	(335)	(10.448)	(10.448)
3.06.03.02.03	Obrigações por Empréstimos e Repasses	(9.864)	(9.864)	6.320	6.320
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	763	763	976	976
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(611)	(611)	(987)	(987)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	2.181	2.181	(2.493)	(2.493)
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 TR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Esse - 31/03/2010
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01275-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CODIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2008 a 31/03/2008
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	2.181	2.181	(2.493)	(2.493)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(1.755)	(1.755)	(2.559)	(2.559)
3.11	IR Diferido	564	564	5.757	5.757
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	990	990	705	705
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	45.846	45.846	45.846	45.846
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,02159	0,02159	0,01538	0,01538
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

Serviço Público Federal
 CVM - Comissão de Valores Mobiliários
 ITR - Informações Trimestrais
 Empresa Comercial, Industrial e Outras

1. Registro Societária

Data Base - 31/03/2010

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01.875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.636/0001-14

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CODIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(12.593)	(12.593)	16.114
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.000	1.000	719
4.01.01.01	Lucro Líquido (prejuízo)	990	990	705
4.01.01.02	Depreciações e amortizações	10	10	14
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(13.593)	(13.593)	17.395
4.01.02.01	Red (Aumento) Aplic financ e Instr Fin	11.422	11.422	9.509
4.01.02.02	Red (Aumento) Operações Securificadas	1.330	1.330	(474)
4.01.02.03	Red (Aumento) Recebíveis Imob	(8.813)	(8.813)	49.095
4.01.02.04	Red (Aumento) Outros Créditos	48.197	48.197	(5.596)
4.01.02.05	Red (Aumento) Outros Vls e Bens	37	37	103
4.01.02.06	Aumento (Red) Cert Recab Imobiliarios	(6.087)	(6.087)	(1.716)
4.01.02.07	Aumento (Red) Instrum Financ Derivativ	249	249	3.957
4.01.02.08	Aumento (Red) Obrigações Aquis Recob	(53.840)	(53.840)	(34.947)
4.01.02.09	Aumento (Red) Outras Obrigações	(6.094)	(6.094)	(2.636)
4.01.03	Outros	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(4)	(4)	0
4.02.01	Aquisição de imobilizado de uso	(4)	(4)	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financeiro	10.122	10.122	(11.444)
4.03.01	Aumento (Red) Obrig por Emprestimos	10.122	10.122	(11.444)
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0
4.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	(2.475)	(2.475)	6.670
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	5.189	5.189	2.652
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.714	2.714	9.322

Serviço Público Federal
 CVM - Comissão de Valores Mobiliários
 ITR - Informações Trimestrais
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/03/2010

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM	F - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
018759	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	06.787.538/0001-14

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

1 - CODIGO	2 - DESCRIÇÃO	B - CAPITAL SOCIAL	K - RESERVAS DE CAPITAL	S - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS PRELIMINARES ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	100.225	-7.248	0	28.040	0	0	146.317
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	100.225	-7.248	0	28.040	0	0	146.317
5.04	Lucros/Prejuízo do Período	0	0	0	0	990	0	990
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução de Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouro	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transferências de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	100.225	-7.248	0	28.040	990	0	146.327

17/05/2010 12:58:38

SERVICO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/03/2010

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	05.767.538/0001-14

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais III)

1 - CODIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/REZULTADOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE REAVALIÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	100.229	17.048	0	28.040	0	0	145.317
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	100.229	17.048	0	28.040	0	0	145.317
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	990	0	990
5.05	Desdobramentos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução de Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constatações/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Após em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	100.229	17.048	0	28.040	990	0	146.307

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada direta da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (BFRE), foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como 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 Quinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na Companhia. Na incorporação da Quinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na Incorporadora, nos termos das instruções CVM nos. 319/99 e 349/01, considerando-se as expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 31 de março de 2010 somente as séries 95 e 96 e em 31 de dezembro de 2009 as Séries 9 e 10, 95 e 96 descritas na Nota 9).

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As informações trimestrais foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A elaboração das informações trimestrais exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638, alterada pela Medida Provisória - MP no. 449, de 3 de dezembro de 2008, convertida na Lei no. 11.941/09 que modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa alteração teve como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB". As modificações nas práticas contábeis foram adotadas para as demonstrações financeiras anuais do exercício de 2008 e estão sendo aplicadas de maneira uniforme em 2009 e 2010.

Novas normas e interpretações de normas que alteram as práticas contábeis adotadas no Brasil, dentro do processo de convergência com as normas internacionais foram publicadas a partir de 2009, sendo requeridas para os exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2010. Entretanto, a Companhia optou em 31 de março de 2010 pela faculdade prevista pela Deliberação CVM 603/09 de apresentar os seus Formulários de Informações Trimestrais - ITR durante o exercício de 2010 conforme as normas contábeis vigentes até 31 de dezembro de 2009.

A Companhia estima que os principais impactos em suas demonstrações financeiras/informações trimestrais serão decorrentes da aplicação dos pronunciamentos: CPC 26 - Apresentação das demonstrações contábeis; CPC 22 - Informação por segmento; CPC 38, CPC 39 e CPC 40 - Instrumentos financeiros - reconhecimento, mensuração, apresentação e evidência, e, portanto, devido ao processo de adaptação/implementação de controles e sistemas para apuração dos referidos ajustes encontrar-se em andamento, não é possível estimar os possíveis efeitos decorrentes da adoção das referidas práticas no patrimônio líquido e no resultado da Companhia em 31 de março de 2010.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

3. Sumário das principais práticas contábeis

a) Resultado do exercício

O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.

b) Caixa e equivalente de caixa

Compreende numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente convertíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

c) Instrumentos financeiros e títulos e valores mobiliários

(i) Classificação e mensuração

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: (i) empréstimos e recebíveis e (ii) títulos disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

Empréstimos e recebíveis:

Incluem-se nesta categoria os recebíveis que são ativos financeiros não-derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data da emissão do balanço (estes são classificados como ativos não-circulantes). Os recebíveis da Companhia compreendem os recebíveis imobiliários. Os recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva, que é equivalente ao valor de mercado na data do balanço.

Ativos financeiros disponíveis para venda:

Os ativos financeiros disponíveis para venda são não-derivativos que são designados nessa categoria ou que não são classificados em nenhuma outra categoria. Os ativos financeiros disponíveis para venda são contabilizados pelo valor justo. Os juros de títulos disponíveis para venda, calculados com o uso do método da taxa de juros efetiva, são reconhecidos na demonstração do resultado como receitas financeiras. A parcela correspondente à variação no valor justo, quando aplicável, é lançada contra patrimônio líquido, na conta ajustes de avaliação patrimonial, sendo realizada contra resultado quando da sua liquidação ou por perda considerada permanente (*impairment*).

(ii) Instrumentos derivativos e atividades de hedge

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativo é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo, com as variações do valor justo lançadas contra o resultado, exceto quando o derivativo for designado como um instrumento de hedge de fluxo de caixa.

Embora a Companhia faça uso de derivativos com o objetivo de proteção global, ela não aplica a chamada contabilização de hedge (*hedge accounting*).

O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota 13.

(iii) Valor Justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem uso de informações geradas pelo mercado e na ausência destas, informações geradas pela Administração da própria entidade.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (*impairment*). Se houver evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa - mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por *impairment* desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado é retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d) Recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários

Os recebíveis imobiliários e os certificados de recebíveis imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura do patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.

O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários, enquanto não são emitidos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs a eles vinculados, é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis (nota 6). Na emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs com cláusula na qual a Companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e consequente emissão e venda dos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.

O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela Companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs.

e) Imobilizado e Intangível

O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.

O intangível inclui saldo de ágio de incorporação e a correspondente provisão provenientes da incorporação da Quinvest Securities Participações Ltda, e também, é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.

f) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias (Nota 7).

De acordo com a Medida Provisória nº 449/08, convertida na Lei nº 11.041/09, as modificações no critério de reconhecimento de receitas, custos e despesas computadas na aplicação do lucro líquido do exercício, introduzidas pela Lei no. 11.638/07 e pelos artigos 36 e 37 da referida Medida Provisória, não terão efeitos para fins de apuração do lucro real da pessoa jurídica optante pelo Regime Tributário de Transição - RTT, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007. Para fins contábeis, os efeitos tributários da adoção da Lei no. 11.638/07 estão registrados nos ativos e passivos diferidos correspondentes.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados, às alíquotas vigentes, sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias e/ou prejuízos fiscais, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

g) Ajuste a valor presente

Em atendimento ao Pronunciamento Técnico CPC 12, aprovado pela Deliberação CVM nº 564/2008, a Companhia mensura e, quando aplicável, efetua ajuste a valor presente dos elementos do ativo e do passivo de longo prazo, ou de curto prazo quando houver efeito relevante. São utilizadas taxas de desconto que refletem avaliações condizentes com o mercado, considerando o valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo e do passivo em suas datas originais. Na ausência de informações disponíveis de mercado, são utilizadas como referência operações similares, principalmente quanto aos prazos e fatores de risco envolvidos.

Devido a natureza da Companhia, suas operações já estão registradas ao valor presente, não tendo sido identificadas situações em que ajustes fossem aplicáveis, de acordo com a Deliberação CVM nº 564 (CPC 12).

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

h) Valor recuperável

A Companhia efetua a análise sobre a recuperação dos valores registrados no imobilizado e no intangível, a fim de que sejam registradas as perdas, quando aplicável.

Como resultado dessa análise, a Companhia apurou que os referidos ativos não estão registrados por montantes superiores aos valores prováveis de recuperação, fato pelo qual não houve a necessidade de efetuar ajustes, de acordo com a Deliberação CVM nº 527 (CPC I).

4. Aplicações financeiras e Instrumentos financeiros derivativos

As aplicações financeiras são classificadas como disponíveis para venda. São representadas por:

	31/03/2010	31/12/2009
Operações Compromissadas (a)	18.066	19.140
Títulos Livres	50.187	66.907
Fundo de Investimento Imobiliário - FII (b)	1.296	1.299
Certificados de Depósito Bancário - CDB	7.520	17.664
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI (c)	41.369	47.764
Títulos Vinculados	91.238	82.866
Letras de Crédito Imobiliário - LCI (d)	34.286	38.755
Letras Hipotecárias - LH (e)	22.899	22.403
Certificados de Depósito Bancário - CDB (f)	34.093	21.708
Total Geral	157.491	168.913
Circulante	114.552	92.257
Longo prazo	42.939	76.656

(a) Em 31 de março de 2010 correspondem a recursos de aplicações financeiras com uso restrito, conforme contrato de linha de crédito com BID (Nota 10.a), no montante de R\$ 49.148.

(b) Corresponde a 1,44% (31/12/2009 - 1,44%) de participação nas cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest.

(c) Inclui despesas a serem amortizadas e provisão para desvalorização dos títulos, quando aplicável.

(d) Inclui, em 31 de março de 2010, R\$ 7.044 (31/12/2009 - R\$ 6.903) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 1.826 (31/12/2009 - R\$ 1.592) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 14.653 (31/12/2009 - R\$ 2.710) vinculados ao pagamento de carências de recebíveis adquiridas, R\$ 10.161 (31/12/2009 - R\$ 9.849) dados em garantia de fluxo de recebíveis em operação de securitização, R\$ 219 (31/12/2009 - R\$ 214) depositados a título de seguro caução na venda de recebíveis.

As aplicações financeiras, em 31 de março de 2010, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

Descrição	Taxa	Vencimento até
Operações Compromissadas	99,50% a 101,20% CDI	14/09/2011
Certificados de Depósito Bancário - CDB	99,50% a 102,50% CDI	23/03/2011
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	10,80% a 12,61% a.a. + IGHM	20/09/2039
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	101,50% do CDI e 8,41% a 8,51% a.a. + TR	25/05/2010
Letras Hipotecárias - LH	8,47% a 8,6% a.a.	30/06/2010

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 IPR - Informações Trimestrais
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
 DATA-BASE - 31/03/2010

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO- 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os títulos estão custodiados, quando aplicável, no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.

5. Operações securitizadas

Conforme mencionado na Nota 3.4, representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

Recebíveis mobiliários	Vencimento final	Index	Juros % a.a.	31/03/2010	31/12/2009
Tranches 3 e 4	10/10/2010	IGPM	12,00	137	185
Tranches 13 e 17	13/12/2012	INPC	12,00	7.559	7.755
Tranches 20 e 27	10/02/2014	IGPM	11,38 a 12,00	377	482
Tranches 28 e 29	10/07/2014	IGPM	11,38 a 12,00	864	798
Tranches 30 e 31	10/02/2018	IGPM	11,38 a 12,00	2.289	2.455
Tranches 34 e 35	11/10/2025	PCA	9,05	1.145.958	1.132.126
Tranches 36 e 37	10/05/2015	IGPM	11,38 a 12,00	2.073	2.124
Tranches 40 e 41	23/09/2015	IGPM	11,37 a 12,00	3.436	3.639
Tranche 45	01/07/2016	IGPM	11,21	80.061	80.184
Tranches 47 e 48	05/08/2014	IGPM	11,38 a 13,44	748	956
Tranches 49 e 50	28/01/2016	IGPM	11,38 a 16,66	6.376	7.377
Tranches 51 e 52	28/03/2015	IGPM	0 a 12,87	8.382	9.185
Tranches 53 e 54	05/05/2019	IGPM	11,38 a 13,52	1.979	2.257
Tranche 58	20/10/2018	TR	11,00	50.602	51.492
Tranches 59 e 59	05/11/2028	IGPM	11,38 a 12,00	5.798	6.889
Tranches 60 e 61	10/11/2026	IGPM	11,38 a 12,00	7.207	8.607
Tranches 64 e 65	13/11/2021	PCA	11,17	56.499	62.054
Tranche 68	05/04/2011	PCA	11,00		10.889
Tranches 67 e 68	15/01/2028	IGPM	12,00	7.776	8.146
Tranches 69 e 70	15/02/2023	TR	8,64 a 16,66	44.287	47.567
Tranches 71 e 72	12/04/2022	IGPM	11,38 a 13,52	6.932	7.083
Tranche 73	05/05/2017	IGPM	10,25	32.263	32.229
Tranches 74 e 75	02/08/2027	IGPM	11,38 a 12,00	9.359	10.258
Tranche 76	30/01/2015	IGPM	11,38 a 12,00	4.987	5.231
Tranche 77	07/08/2027	IGPM	11,38 a 12,00	5.660	5.933
Tranche 78	10/12/2027	IGPM	11,38 a 12,00	7.766	8.404
Tranche 79	20/12/2017	TR	10,00	07.478	07.544
Tranches 81 e 84	24/04/2019	IGPM	8,40	114.709	110.235
Tranche 85	18/09/2027	IGPM	11,38 a 12,42	6.599	7.052
Tranches 83 e 87	02/10/2015	IGPM	11,38 a 12,00	9.667	10.905
Tranche 88	10/10/2026	IGPM	11,38 a 12,00	8.227	9.224
Tranches 89 e 90	20/04/2029	IGPM	12,00	14.970	15.382
Tranche 91	01/02/2024	TR	10,00	33.040	32.249
Tranches 92 e 93	30/10/2018	IGPM	11,38 a 12,00	2.067	2.164
Tranche 94	28/02/2011	TR	12,16	8.356	10.536
Tranche 97	05/03/2018	TR	10,60	9.188	8.652
Tranches 98 e 99	15/03/2036	IGPM	11,38 a 12,00	5.580	6.133
Tranche 100	10/07/2020	TR	10,00	321.958	321.539
Tranches 103 e 103	28/07/2018	IGPM	8,89	22.317	21.502
Tranche 104	13/08/2018	TR	10,70	38.371	38.558
Tranche 105	02/08/2017	IGPM	11,38 a 12,00	5.914	7.362
Tranche 106	05/08/2038	IGPM	7,87 a 18,00	6.112	6.667
Tranche 107	18/09/2023	TR	10,20	22.036	22.235
Tranche 108	10/09/2028	IGPM	10,00	31.642	30.478
Tranches 109 e 110	05/07/2023	IGPM	0,00 a 14,24	25.120	26.636

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Tranche 111	14/05/2036	IGPM	0,00 a 16,00	21.898	24.267
Tranche 112	29/03/2023	IGPM	12,88	30.628	20.389
Tranche 113	23/09/2038	IGPM	0,00 a 14,00	8.600	10.030
Tranche 114	27/04/2017	TR	11,50	17.492	17.866
Tranche 115	30/04/2019	TR	10,65	-	52.751
Tranche 116	05/12/2038	IGPM	0,00 a 14,00	13.233	13.837
Tranche 117	05/08/2033	IGPM	11,38 a 12,00	5.456	5.794
Tranches 118 e 119	01/02/2021	IGPM	7,51	134.072	133.150
Tranche 120	30/01/2029	IGPM	7,67 a 12,00	9.260	9.627
Tranche 121	06/05/2018	TR	12,19	134.921	136.881
Tranche 122	25/09/2028	TR	8,85	15.748	15.031
Tranche 123	03/05/2029	IGPM	10,48 a 12,00	10.458	11.196
Tranche 124	29/01/2017	FCA	11,50	8.403	9.743
Tranche 125	28/12/2030	IGPM	7,67 a 12,00	12.908	13.259
Tranche 127	10/05/2020	IGPM	12,00	10.108	10.420
Tranche 128	31/10/2023	TR	11,40	74.132	74.728
Tranche 129	19/10/2021	TR	11,19	98.614	94.051
Tranches 130-131	19/07/2039	IGPM	7,67 a 15,80	25.519	28.618
Tranche 132	30/01/2022	IGPM	11,38 a 12,00	16.459	16.114
Tranche 133	15/12/2019	TR	11,00	-	40.104
Tranche 134	04/08/2019	TR	10,50	124.240	-
Tranches 135 e 136	05/09/2015	FCA	8,48	20.156	-
Tranches 137 e 138	14/04/2013	IGPM	8,57	13.765	-
Tranches 139 e 140	19/01/2013	IGPM	8,63	14.665	-
Tranches 141 e 142	14/06/2014	IGPM	8,63	13.670	-
Tranches 143 e 144	14/06/2015	IGPM/FCA	8,72	10.650	-
Tranches 145 e 146	14/06/2013	IGPM/FCA	8,70	10.568	-
Tranches 147 e 148	14/02/2013	IGPM	8,64	11.509	-
Tranches 149 e 150	14/12/2013	IGPM/FCA	9,03	10.448	-
Tranches 151 e 152	14/06/2014	IGPM/FCA	8,84	10.895	-
Tranche 153	09/01/2025	TR	10,60	60.136	-
Tranche 154	09/03/2015	TR	10,05	93.213	-
Tranche 155	10/03/2030	IGPM	0,00 a 14,24	30.110	-
Total				3.349.608	3.043.462

Certificados de recebíveis imobiliários - C/Rs	Vencimento final	Index	Juros % a.a.		31/03/2010	31/12/2009
			senior	júnior		
Séries 3 e 4	13/03/2011	IGPM	-	12,00	(608)	(604)
Séries 13 a 17	15/12/2012	IFPC	12,00	-	(7.650)	(7.758)
Séries 26 e 27	13/05/2014	IGPM	-	12,00	(201)	(311)
Séries 28 e 29	13/10/2014	IGPM	10,00	12,00	(683)	(771)
Séries 30 e 31	13/02/2015	IGPM	9,50	12,00	(2.047)	(2.284)
Séries 34 e 35	11/10/2025	FCA	9,03	9,03	(1.145.747)	(1.131.930)
Séries 36 e 37	13/08/2015	IGPM	10,45	12,00	(2.727)	(2.804)
Séries 40 e 41	15/09/2015	IGPM	10,37	12,00	(3.397)	(3.777)
Série 46	01/07/2016	IGPM	11,21	-	(81.455)	(81.577)
Séries 47 e 48	13/04/2016	IGPM	10,04	12,00	(682)	(938)
Séries 49 e 50	13/03/2016	IGPM	10,76	12,00	(7.678)	(8.713)
Séries 51 e 52	28/02/2015	IGPM	11,53	11,68	(19.532)	(20.089)
Séries 53 e 54	13/06/2016	IGPM	9,94	12,00	(1.897)	(2.185)
Série 56	20/10/2018	TR	11,00	-	(52.474)	(53.397)
Séries 58 e 59	13/12/2016	IGPM	10,88	12,00	(5.582)	(6.519)
Séries 60 e 61	13/01/2015	IGPM	10,89	11,00	(7.143)	(8.264)
Séries 64 e 65	13/01/2022	FCA	11,00	12,00	(58.452)	(62.042)

00.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Série 66	13/04/2011	PCA	10,62	-	-	(10.757)
Séries 67 e 68	13/02/2028	IGPM	11,47	12,68	(8.076)	(9.225)
Séries 69 e 70	13/03/2022	TR	10,33	16,00	(47.140)	(50.750)
Séries 71 e 72	13/06/2022	IGPM	10,38	12,00	(7.134)	(8.437)
Série 73	05/05/2017	TR	10,15	-	(25.707)	(26.506)
Séries 74 e 75	13/05/2022	IGPM	10,65	12,00	(10.843)	(11.696)
Série 76	13/03/2015	IGPM	9,99	-	(3.976)	(4.578)
Série 77	13/11/2021	IGPM	11,25	-	(5.559)	(5.919)
Série 78	13/09/2024	IGPM	11,26	-	(7.427)	(8.138)
Série 79	20/12/2017	TR	9,95	-	(97.476)	(97.843)
Séries 80 a 84	24/04/2019	TR	10,80	-	(115.741)	(112.849)
Série 85	13/10/2024	IGPM	11,39	-	(6.962)	(7.535)
Séries 86 e 87	12/10/2015	IGPM	9,56	11,18	(10.417)	(12.165)
Série 88	13/03/2023	IGPM	10,87	-	(8.475)	(9.645)
Séries 89 e 90	13/08/2027	IGPM	11,37	12,00	(15.789)	(15.985)
Série 91	15/02/2022	TR	10,00	-	(33.039)	(32.249)
Séries 92 e 93	13/03/2028	IGPM	9,61	10,80	(2.278)	(2.590)
Série 94	05/03/2011	TR	12,05	-	(9.100)	(11.325)
Série 97	05/03/2018	TR	10,60	-	(9.188)	(9.652)
Séries 98 e 99	13/11/2018	IGPM	9,61	11,64	(5.828)	(6.355)
Série 100	10/07/2020	TR	10,00	-	(321.958)	(321.539)
Séries 101, 102 e 103	28/07/2018	TR	10,30	-	(22.438)	(21.905)
Série 104	13/09/2018	TR	10,52	-	(38.233)	(36.419)
Série 105	13/10/2017	IGPM	10,72	-	(6.631)	(7.901)
Série 106	13/10/2028	IGPM	11,71	-	(6.838)	(7.194)
Série 107	21/09/2023	TR	10,20	-	(22.023)	(22.223)
Série 108	13/09/2028	IGPM	10,00	-	(31.931)	(30.475)
Séries 109 e 110	13/03/2023	IGPM	11,72	11,45	(26.303)	(26.636)
Série 111	13/11/2020	IGPM	11,08	-	(23.269)	(25.601)
Série 112	01/11/2013	IGPM	12,61	-	(26.183)	(27.570)
Série 113	13/02/2024	IGPM	10,81	-	(9.620)	(10.819)
Série 114	27/09/2017	TR	11,50	-	(17.486)	(17.658)
Série 115	30/04/2019	TR	10,65	-	-	(52.720)
Série 116	13/09/2023	IGPM	10,93	-	(13.738)	(14.219)
Série 117	20/08/2027	IGPM	10,97	-	(5.543)	(5.991)
Séries 118 e 119	01/02/2021	IGPM	7,47	7,47	(135.419)	(134.557)
Série 120	20/06/2023	IGPM	10,96	-	(9.482)	(10.123)
Série 121	06/05/2019	TR	12,17	-	(134.658)	(136.873)
Série 122	20/10/2028	TR	8,44	-	(15.962)	(18.094)
Série 123	20/06/2025	IGPM	10,81	-	(11.109)	(11.692)
Série 124	29/10/2017	PCA	11,50	-	(8.395)	(8.748)
Série 125	20/08/2029	IGPM	11,04	-	(13.216)	(14.164)
Série 127	20/06/2029	IGPM	11,47	-	(10.341)	(10.692)
Série 128	31/10/2023	TR	11,38	-	(74.131)	(74.728)
Série 129	19/10/2021	TR	11,16	-	(96.698)	(94.047)
Séries 130-131	20/08/2039	IGPM	10,16	11,66	(28.864)	(27.639)
Série 132	13/02/2022	IGPM	11,04	-	(15.821)	(16.528)
Série 133	15/12/2019	TR	11,00	-	-	(40.104)
Série 134	05/08/2019	TR	10,60	-	(124.240)	-
Séries 135 e 136	05/09/2015	IGPM	8,25	8,25	(20.159)	-
Séries 137 e 138	14/01/2013	IGPM	8,25	8,25	(13.772)	-
Séries 139 e 140	19/01/2013	IGPM	8,25	8,25	(14.072)	-
Séries 141 e 142	14/06/2014	IGPM	8,25	8,25	(13.977)	-
Séries 143 e 144	14/03/2015	IGPM	8,25	8,25	(10.658)	-
Séries 145 e 146	14/06/2013	IGPM	8,25	8,25	(10.571)	-
Séries 147 e 148	14/02/2013	IGPM	8,25	8,25	(11.517)	-
Séries 149 e 150	14/12/2013	IGPM	8,25	8,25	(10.447)	-
Séries 151 e 152	14/03/2014	IGPM	8,25	8,25	(10.605)	-
Série 153	07/01/2026	TR	10,75	-	(60.133)	-
Série 154	10/03/2016	TR	10,00	-	(93.161)	-
Série 155	13/06/2030	IGPM	13,31	-	-	(30.110)
Total					(3.376.185)	(3.075.588)

01975-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Operações securitizadas	31/03/2010	31/12/2009
Líquido	(28.577)	(32.044)
Disponibilidades	8.614	9.028
Aplicações Financeiras (a)	43.614	46.523
Instrumentos Financeiros Derivativos - Swap (Nota 13)	1.738	3.061
Valores a repassar	(8.104)	(5.880)
Bens não de uso próprio - BNDU	1.436	867
Valores a receber pela venda de BNDU	118	614
Total (Realizável a Longo Prazo)	20.839	22.169

(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 das CRIs Juniores, devido aos diversos prazos de carência.

Em 31 de março de 2010, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo e o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 10.994 (31/12/2009 - R\$ 9.301). O balanço patrimonial por série está demonstrado na Nota 17.d.

6. Recebíveis imobiliários

A carteira de recebíveis é composta por:

Recebíveis Imobiliários	Vencimento final	Índice	Juros % a.a.	31/03/2010	31/12/2009
Tranches 9 e 10 (a)	10/08/2013	KSP-M	11,38 a 12,00	-	497
Tranches 95 e 95 (1) (a)	30/08/2027	TR	9,00	28.765	30.613
Cédula de Crédito Imobiliário - CCI (b)	16/07/2039	NCC, KSP-Mou TR	até 19,66	240.829	230.159
Sub-Total				269.594	261.269
Deságio acumulado a amortizar				(4.690)	(5.194)
Total				264.898	256.085
Circulante				98.839	115.517
Longo prazo				166.059	140.568

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (Nota 9).

(b) Em 31 de março de 2010, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários é de R\$ 4.018 (31/12/2009 - R\$ 3.493).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário.

O deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis, de forma que a apropriação líquida dos rendimentos represente o custo amortizado dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas prováveis decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de qualquer provento complementar.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

7. Outros créditos

	31/03/2010	31/12/2009
Créditos Tributários ^(a)	7.408	7.293
Impostos a Contribuições a Compensar	10.020	17.377
Negociação de Valores ^(b)	135	41.690
Outros	654	62
Total	18.225	66.422
Circulante	18.225	60.408
Longo prazo	-	6.014

(a) Referem-se a créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados nos termos da Instrução CVM no. 371, de 27 de junho de 2002. Os referidos créditos deverão ser realizados integralmente em até 12 meses, segundo Estudo Técnico de Viabilidade, aprovado pela Administração.

(b) Refere-se substancialmente a valores a receber pela negociação de recebíveis imobiliários concedendo de créditos.

8. Outros valores e bens

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

9. Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

Descrição	Vencimento final	Índice	Juros % a.a.		31/03/2010	31/12/2009
			senior	júnior		
Séries 9 a 10	13/06/2012	IGPM	12,00	12,00	-	3.958
Séries 95 e 90	01/05/2023	TR	6,59	15,63	30.898	33.021
Total					30.898	36.979
Circulante					2.636	3.090
Longo prazo					28.262	33.889

10. Obrigações por empréstimos

	31/03/2010	31/12/2009
BD ^(a)	137.168	131.605
Banco Santander ^(b)	7.048	-
Banco ABC Brasil ^(c)	5.042	7.551
Total	149.258	139.156
Circulante	13.808	8.608
Longo prazo	135.450	130.548

(a) Em 24 de março de 2008, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A taxa do crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nesses instrumentos e sua colocação no mercado. Em 31 de março de 2010, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões (31/12/2009 - US\$ 75 milhões), sendo que do montante captado R\$ 49.148 (Nota 4.a) (31/12/2009 - R\$ 69.798 (Nota 4.a)) apresenta-se em conta resíduo (vinculada).

(b) Refere-se a Cédula de Crédito Bancário, remunerado por CDI, adicionado de 3,20% a.a. (31/12/2009 - CDI + 2,65% a.a.), com vencimento em 8 de junho de 2010.

(c) Refere-se a empréstimos junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomados em 6 de maio e 9 de setembro de 2009 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de juros de 4,50% a.a. a 8,16% a.a., com vencimento até 6 de setembro de 2010.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Outras obrigações

	31/03/2010	31/12/2009
Impostos e Contribuições a Recolher	3.188	9.344
Outras	784	722
Total	3.972	10.066
Circulante	3.618	9.860
Longo prazo	164	206

12. Patrimônio líquido

O capital social da Companhia em 31 de março de 2010 e 31 de dezembro de 2009, está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229, dividido em 45.845.987 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

A reserva de capital refere-se ao ágio na subscrição das ações no montante de R\$ 17.048 e é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido anual, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal.

13. Instrumentos financeiros

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com o mercado, atualizadas até as datas dos balanços, sendo seus saldos contábeis representados pelos respectivos valores de mercado (valor justo), conforme descrito na Nota 3.c.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRIs são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o cassamento das operações.

Os CRIs são classificados pela Companhia em pulverizados e estruturados e substancialmente seguem com os parâmetros estabelecidos pelas empresas de classificação "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária, estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela Administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRIs são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços.

A política da Companhia é estruturar suas operações de modo a manter o equilíbrio entre os ativos e passivos em sintonia com o momento do mercado financeiro.

A mensuração do valor de mercado (valor justo) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela Administração. Tais modelos se baseiam em premissas amplamente aceitas pelo mercado e aderentes com o contexto econômico do período da avaliação. Em geral, instrumentos "com referencial de mercado" têm como parâmetro, para fins de apuração do valor justo, os preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e Instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANIBRA e BACEN. Já para os instrumentos "sem referencial de mercado" utilizam-se modelos internos baseados nas características do produto, buscando sempre refletir as reais condições de liquidação dos ativos. É importante ressaltar que tais análises baseiam-se nas condições e preços indicativos vigentes na data de avaliação, de modo que devido à volatilidade dos indicadores utilizados, e também das condições do mercado, podem resultar em valores substancialmente diferentes dos estimados quando da sua futura realização.

A Companhia adquire junto a instituições financeiras, em mercado de balcão, instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swaps", cujos montantes de referência e os saldos patrimoniais estão demonstrados nos quadros a seguir. Os referidos "swaps" foram substancialmente adquiridos com intenção de hedge de operações da Companhia, que serão mantidos até o vencimento.

A apuração do valor de mercado (valor justo) pela Companhia foi efetuada com a participação direta da área de Risco de Mercado, a qual adotou como uma de suas principais premissas a utilização de taxas e índices divulgados pela BM&F, BACEN e ANDIMA, conforme aplicável.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

a) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (Captação com o BID - Nota 10.a).

Contratos de "Swap" 31/03/2010					
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 17/05/2010	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 9,60% a.a.	87.722	(15.779)	(16.898)
Até 16/11/2010	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 6,55% a.a.	56.925	321	(1.258)
Total				(15.458)	(18.156)

31/03/2010 - (Continuação)			
Vencimento	Resultado curva	Resultado valor justo	Resultado total
Até 17/05/2010	(330)	291	(39)
Até 16/11/2010	(36)	(1.163)	(1.199)
Total	(366)	(869)	(1.235)

Contratos de "Swap" 31/12/2009					
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 15/05/2009	USD + 6,70% a.a.	IGP-M + 10,70% a.a.	88.742	-	-
Até 15/05/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 5,85% a.a.	7.980	-	-
Até 16/11/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,03% do CCI	65.279	-	-
Até 16/11/2009	USD + 4,57% a.a.	IGP-M + 4,62% a.a.	8.372	-	-
Até 17/05/2010	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 9,60% a.a.	87.722	(15.449)	(16.862)
Até 16/11/2010	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 6,55% a.a.	56.925	357	(59)
Total				(16.092)	(16.921)

31/12/2009 - (Continuação)				
Vencimento	Valor pago	Resultado curva	Resultado valor justo	Resultado total
Até 15/05/2009	(10.017)	(11.782)	(1.100)	(12.899)
Até 15/05/2009	(651)	(609)	(370)	(1.630)
Até 16/11/2009	(21.595)	(22.729)	(391)	(23.120)
Até 16/11/2009	(193)	(3.112)	(334)	(3.499)
Até 17/05/2010	(3.054)	(18.503)	(1.413)	(19.970)
Até 16/11/2010	-	357	(416)	(59)
Total	(35.510)	(56.848)	(4.041)	(60.399)

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Contratos adquiridos como hedge econômico para operações securitizadas (Swaps das séries 80 a 84 e 101 a 103 - Nota 5), pertencentes ao patrimônio dos respectivos CRIs.

Contratos de "Swap" 31/03/2010

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo	Resultado curva
Até 24/04/2019	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M+ 8,40% a.a.	96.537	1.535	(4.087)	(1.079)
Até 28/07/2018	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M+ 8,79% a.a.	19.959	203	(2.854)	(244)
Total				1.738	(6.941)	(1.323)

Contratos de "Swap" 31/12/2009

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo	Resultado curva
Até 24/04/2019	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M+ 8,40% a.a.	96.537	2.614	(49)	4.634
Até 28/07/2018	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M+ 8,79% a.a.	19.959	447	(2.057)	447
Total				3.061	(2.106)	5.081

c) Nestes casos específicos a seguir, com aprovações da Administração, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

Contratos de "Swap" 31/03/2010

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 13/08/2010	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 10,50% a.a.	36	(11)	(11)
Até 13/10/2014	IGP-M + 10,07% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	1.130	(70)	(23)
Até 13/02/2015	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	2.591	(448)	(511)
Total				(529)	(545)

31/03/2010 - (Continuação)

Vencimento	Valor pago	Resultado curva	Resultado valor justo	Resultado total
Até 13/08/2010	(12)	(1)	3	2
Até 13/10/2014	(9)	16	267	263
Até 13/02/2015	(67)	1	814	615
Total	(88)	16	884	900

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Contratos de "Swap" 31/12/2009

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 13/03/2010	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 10,50% a.a.	72	(22)	(26)
Até 13/10/2014	IGP-M + 10,87% a.a.	TRD + 14,50% a.a.	1.248	(94)	(315)
Até 13/02/2015	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	2.065	(515)	(1.191)
Total				(531)	(1.531)

31/12/2009 - (Continuação)

Vencimento	Valor pago	Valor recebido	Resultado curva	Resultado valor justo	Resultado total
Até 13/03/2010	(77)	-	(54)	(38)	(92)
Até 13/10/2014	(15)	5	(177)	(580)	(757)
Até 13/02/2015	(177)	-	(516)	(1.617)	(2.135)
Total	(269)	5	(747)	(2.235)	(2.984)

Todas as operações de "swap" que compõe a carteira da Companhia (itens "a" a "c" anteriormente agrupados) foram negociadas em mercado de balcão, tendo como contraparte Instituições Financeiras privadas, são registradas na CETIP e sem a existência de margens dadas em garantia.

Em atendimento à Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, apresentamos a seguir o quadro demonstrativo de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração, por instrumentos financeiros, de responsabilidade da Companhia.

Operação	Risco	Cenário provável (I)	Cenário (II)	Cenário (III)
Empréstimo FPM (Passivo)	Risco de Queda do IGP-M	(174)	(4.345)	(8.690)
Ítem TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	(2)	(75)	(151)
Ítem TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	-	(15)	(33)
Ítem CDI (Ativo)	Risco de Queda do CDI	(4)	(5)	(7)
Swap FPM/IX TR	Risco de Alta da TR e Queda do IGP-M	(15)	(782)	(947)
Hedge Cambial	Empréstimo - Risco de Alta na Taxa de Câmbio (Conta passiva)	(432)	(539)	(647)
	SWAP - Risco de Alta na Taxa de Câmbio (Conta Ativa)	432	539	647
	Efeito Líquido antes dos impostos	-	-	-

Cenários

Os papéis são classificados em 2 categorias:

- Papéis "com referencial de mercado", isto é, passíveis de mensuração através de preços, taxas e índices referenciais no mercado.
- Papéis "sem referencial de mercado", isto é, que os índices de mercado não são suficientes para refletir as reais condições de realização financeira.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 31 de março de 2010, todos os papéis correspondem a categoria "com referencial de mercado".

Para constituição dos papéis "com referencial de mercado" são consideradas, no caso do Cenário Provável (I), as condições vigentes no mercado na data da avaliação, ou seja, preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BMSF, ANDIMA e BACEN, o que nos leva a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

Ainda no Cenário Provável (I), para constituição dos papéis "sem referencial de mercado", são utilizadas metodologias internas, propostas pela área de Riscos e ratificadas pela Administração, de forma conservadora, ou seja, a preferência por cenários sempre desfavoráveis aos papéis, priorizando a visão de condições adversas. Para as operações não atreladas a moeda estrangeira, utilizou-se de um choque na proporção de 1% (um por cento) nas curvas de juros das posições ativas, e de -1% (menos um por cento) nas curvas de juros nas posições passivas, que resultaram no provável valor de perda financeira em uma situação de deslocamento paralelo das estruturas de juros dos papéis. Para tanto, apurou-se o valor da elasticidade de preço das taxas de juros das carteiras de maior relevância para a Administração.

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31 de março de 2010, sobre as condições citadas no Cenário Provável (I), aplicou-se, conforme os dispostos na Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% e de 50% do indexador de referência para a determinação dos Cenários (II) e (III), respectivamente, conforme segue:

Indexador	Dólar dos Estados Unidos (Papéis com referencial de mercado)	Cupom + Indexador (Papéis sem referencial de mercado)
Tara utilizada contabilmente	PIAX	Atualizado até a data base
Cenário Provável (I)	Dólar futuro BMSF	Aplicado choque de 1% na curva do papel
Cenário (II)	Dólar futuro x 1,25	Aplicado choque compatível com a deterioração de 25% na curva do papel no cenário provável
Cenário (III)	Dólar futuro x 1,50	Aplicado choque compatível com a deterioração de 50% na curva do papel no cenário provável

É importante ressaltar que os resultados apresentados no demonstrativo de sensibilidade referem-se a simulações que envolvem, principalmente nos casos dos cenários (II) e (III), fortes situações de stress, e sobre uma posição estática da carteira de 31 de março de 2010, a partir do cenário provável. Em tais situações de stress procurou-se estimar o choque na curva de juros compatível com a deterioração como determinada na Instrução CVM acima citada. Enfim, não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Companhia no sentido de reduzir eventuais riscos envolvidos.

14. Composição da base de cálculo do IRPJ e CSLL

a) Composição da base de cálculo de Imposto de Renda e Contribuição Social:

	Trimestre findo em	Acumulado
	31/03/2010	31/03/2010
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	2.181	2.181
Adições (exclusões)		
Adições (exclusões) temporárias - "swap"	1.658	1.658
Outras adições permanentes e/ou temporárias	1.927	1.927
Reversão de provisões para ação de incorporação	(572)	(572)
Outras exclusões permanentes e/ou temporárias	(13)	(13)
Base de cálculo (Imposto de renda e contribuição social)	5.181	5.181
Imposto de renda	1.289	1.289
Contribuição social	466	466
Total da despesa no período	1.755	1.755

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 31 de março de 2010, a Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados, no montante de R\$ 973 (31/12/2009 - R\$ 1.168), sobre o saldo da provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3.e).

b) Créditos tributários sobre diferenças temporárias

	Trimestre Findo em 31/03/2010	Acumulado 31/03/2010
Adições (exclusões) temporárias		
"Swaps"	1.671	1.671
Ancoragem a Mercado	(13)	(13)
Base de cálculo (Imposto de renda e contribuição social - diferidos)	1.658	1.658
Imposto e contribuição - diferidos		
Imposto de renda	415	415
Contribuição social	149	149
Total	564	564

16. Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	31/03/2010	1º Trim 2010	31/12/2009	1º Trim 2009
	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)
Brazilian Finance & Real Estate SA. ^(a)				28
Valores a receber ^(b)				
Brazilian Mortgage ^(c)				
Valores a pagar ^(d)	(208)		(232)	
Letras de Crédito Imobiliário ^(e)	34.286	766	38.755	1.032
Letras Hipotecárias ^(f)	22.859	457	22.403	800
Fundo de Investimento Imobiliário BM Asset ^(g)				
Cédula de Créditos Imobiliário ^(h)		548	13.762	
Oquirinvest Assessoria de Investimentos Ltda. ⁽ⁱ⁾				
Subsidiária ^(j)		(98)		(83)

(a) Refere-se basicamente ao empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo, liquidado em 17 de dezembro de 2009, remunerado a 100% do CDI.
 (b) Valores referentes a sublocação de espaço físico, conforme "Contrato de Sublocação de Imóvel Não Residencial" celebrado entre a Companhia e a Oquirinvest Assessoria de Investimentos Ltda., em 1º junho de 2009.
 (c) Refere-se a recebíveis de aluguéis adquiridos pela Companhia, conforme "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Crédito e Outras Avenças", firmado em 15 de maio de 2009, efetivados anualmente, de acordo com média aritmética da variação dos seguintes índices: IGP-DI, IGP-M, IPC e IPCA, e com vencimento até dezembro de 2028.
 (d) Refere-se a parcela do valor a pagar para BIA pela compra de operações de recebíveis imobiliários.
 (e) As informações de taxas, vencimentos das LCI's e LH's estão descritas na Nota 4.
 (f) Controlada.
 (g) Filial.

A remuneração do pessoal chave da Administração está divulgada na Nota 16.h e refere-se a benefícios de curto prazo. O contrato de remuneração baseado em ações está divulgado na Nota 16.j.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

16. Outras informações

a) A Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 374.156 (31/12/2009 - R\$ 387.360), os quais poderão ser efetivados até 28 de junho de 2011.

b) As receitas de operações de crédito são compostas por:

	31/03/2010	31/03/2009
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	8.677	3.028
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações e outros	31	125
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	4.405	1.249
Total	13.113	4.402

c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	31/03/2010	31/03/2009
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	118.575	74.128
Receitas financeiras	845	1.487
Despesas com CRIs sem garantia	(117.690)	(78.413)
Resultado das atividades de operações securitizadas	1.721	(798)

e) Honorários de prestação de serviços são compostas por rendas de assessoria técnica em operações estruturadas no montante de R\$ 1.205 (31/03/2009 - R\$ 114).

e) A Companhia não é parte integrante em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.

f) Obrigações por aquisições de recebíveis, referem-se substancialmente a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários em operações de crédito, com vencimento até março de 2011, atualizadas por percentuais do CDI e 10,85% a.a. + TR, conforme respectivos contratos.

g) Despesas administrativas incluem R\$ 1.092 (31/03/2009 - R\$ 107) de serviços do sistema financeiro e R\$ 1.149 (31/03/2009 - R\$ 853) de serviços técnicos especializados.

h) Despesas com pessoal incluem honorários da diretoria no montante de R\$ 1.325 (31/03/2009 - R\$ 1.334) e despesas de encargos, salários, benefícios e treinamento no montante de R\$ 1.158 (31/03/2009 - R\$ 1.231).

i) Em 31 de março de 2010 as despesas financeiras com empréstimo incluem a variação cambial negativa, em virtude do aumento da taxa do dólar no período, sobre os empréstimos com o BID (Nota 10.a). Em 31/03/2009 incluem a variação cambial positiva, em virtude da queda da taxa do dólar no período, que ocasionaram receita financeira para a Companhia. Conforme demonstrado na nota 13.a, a Companhia possui contratos de Swap adquiridos como hedge econômico cambial dos referidos empréstimos.

j) Em 2 de maio de 2009, foram outorgadas opções de compra de 7.323.638 ações preferenciais nominativas da BFRE, empresa controladora da Companhia, aos administradores e empregados em posição de comando da BFRE e empresas sob seu controle, incluindo a Brazilian Securities, exercíveis a partir de 2009, conforme condições estabelecidas no Plano e nos Contratos emitidos pela própria BFRE, outorgante das referidas opções. A Administração procedeu à apuração do provável valor justo das referidas opções na data da outorga, através de modelos matemáticos baseados em múltiplos de resultado de empresas similares, não apurando valor positivo para estas opções. Desta forma, não há registro contábil a ser feito, em conformidade com o CPC 10 - Pagamentos baseados em ações. Até 31 de março de 2010, nenhum dos Beneficiários da outorga de opções exerceu o primeiro terço das opções que foram outorgadas em 2 de maio de 2009 e que se tornaram exercíveis a partir de 2 de maio de 2009.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - Informações Trimestrais
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
 DATA-BASE - 31/03/2010

01075-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

17. Informações requeridas pelos Incisos I a III, do Artigo 3º, da Instrução CVM no. 414/04

a) Apresentamos a seguir relatório contendo o volume mensal de aquisições de recebíveis imobiliários:

Mês	31/03/2010			31/12/2009		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janário	20	229	239.465	8	499	62.222
Fevereiro	3	42	5.648	3	37	4.981
Março	17	288	168.269	2	4	438
Abril	-	-	-	8	130	159.418
Maió	-	-	-	5	15	144.018
Junho	-	-	-	11	101	19.779
Julho	-	-	-	3	45	8.465
Agosto	-	-	-	7	24	2.559
Setembro	-	-	-	17	428	30.575
Outubro	-	-	-	7	207	104.130
Novembro	-	-	-	7	566	217.603
Dezembro	-	-	-	11	909	81.332
Total	40	559	453.422	89	2.955	835.570

b) Retrocessão

Mês	31/03/2010			31/12/2009		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janário	-	-	-	1	1	89
Fevereiro	-	-	-	2	8	447
Março	3	3	655	7	17	2.227
Abril	-	-	-	3	47	5.091
Maió	-	-	-	5	8	696
Junho	-	-	-	4	11	2.404
Julho	-	-	-	4	35	2.102
Agosto	-	-	-	3	3	258
Setembro	-	-	-	3	7	1.718
Outubro	-	-	-	3	3	171
Novembro	-	-	-	2	10	837
Dezembro	-	-	-	5	13	1.769
Total	3	3	655	42	163	17.899

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - Informações Trimestrais
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
 DATA-BASE - 31/03/2010

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

c) Adimplência e inadimplência

Data de Emissão	CFR's	Quantidade de contratos	Valor de emissão do CFR	31/03/2010		31/12/2009	
				Adimplência	Inadimplência (%)	Adimplência	Inadimplência (%)
13/03/2001	3-4	177	5.572	99,60%	0,40%	99,50%	0,50%
13/11/2007	13-17	1	5.978	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2004	26-27	117	9.575	100,00%	0,00%	99,40%	0,60%
13/11/2004	28-29	120	10.257	100,00%	0,00%	99,90%	0,20%
13/05/2005	30-31	156	16.199	98,60%	1,40%	99,00%	1,00%
11/10/2005	34-35	60	1.028.405	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/10/2005	36-37	87	7.754	99,40%	0,60%	98,60%	0,40%
13/12/2005	40-41	103	11.175	99,20%	0,80%	97,60%	2,40%
20/06/2006	46	300	88.250	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/06/2006	47-48	123	9.733	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2006	49-50	365	32.741	98,90%	1,10%	98,80%	1,20%
13/09/2006	51-62	405	61.773	97,90%	2,10%	97,70%	2,30%
13/09/2006	63-64	50	7.231	95,40%	4,60%	95,80%	4,20%
20/10/2006	56	8	65.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/12/2006	68-69	102	25.830	99,30%	0,70%	98,50%	1,50%
13/02/2007	60-61	121	22.771	98,30%	1,70%	97,60%	2,40%
13/02/2007	64-65	1	60.633	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/04/2007	66	7	24.983	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/05/2007	67-68	310	12.859	99,10%	0,90%	98,20%	1,80%
13/05/2007	69-70	1.284	99.357	97,70%	2,30%	97,50%	2,50%
13/06/2009	71-72	133	17.797	95,80%	4,20%	96,40%	3,60%
05/08/2007	73	175	87.867	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2007	74-75	306	25.997	97,90%	2,10%	99,50%	0,50%
13/09/2007	76	109	12.481	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/11/2007	77	137	14.133	96,70%	3,30%	97,60%	2,40%
13/12/2007	78	130	21.326	94,40%	5,60%	96,90%	3,10%
11/12/2007	79	5	101.760	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
10/01/2008	80	1	12.753	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/01/2008	81	1	17.456	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/07/2008	82	1	17.811	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/10/2008	83	1	18.192	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/01/2009	84	1	23.210	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/01/2008	85	106	13.559	96,60%	3,40%	95,80%	4,20%
13/02/2008	86-87	200	39.763	98,80%	1,20%	97,00%	2,10%
13/03/2008	88	231	30.943	98,30%	1,70%	98,50%	1,50%
13/03/2008	89-90	269	29.486	98,40%	1,60%	98,90%	1,10%
13/04/2008	92-93	93	20.330	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

25/04/2008	91	1	64.522	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
01/05/2008	95-96	079	45.582	60,10%	0,00%	99,20%	0,80%
06/05/2008	94	3	22.734	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
08/05/2008	97	1	10.246	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/07/2008	98-99	66	19.658	99,50%	0,00%	96,20%	3,80%
16/07/2008	100	1	288.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
26/07/2008	101 a 103	1	19.831	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2008	104	1	35.750	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2008	105	86	17.330	97,90%	2,10%	92,80%	7,20%
13/09/2008	106	76	10.056	94,90%	5,10%	94,90%	5,10%
13/09/2008	108	1	27.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2008	109-110	480	43.421	81,10%	18,90%	83,90%	16,10%
21/09/2008	107	1	21.200	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/10/2008	111	293	47.629	97,60%	2,40%	97,10%	2,90%
01/12/2008	112	1	24.694	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/12/2008	113	114	16.163	93,30%	6,70%	99,40%	0,60%
28/12/2008	116	1	17.259	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
28/01/2009	114	1	47.200	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/02/2009	115	172	19.408	89,60%	10,40%	99,20%	0,80%
20/03/2009	117	62	7.477	96,30%	3,70%	95,80%	4,20%
01/04/2009	118-119	2	140.259	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/04/2009	120	58	12.076	94,20%	5,80%	94,40%	5,60%
20/04/2009	122	247	16.495	99,20%	0,80%	100,00%	0,00%
11/05/2009	121	1	140.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/06/2009	123	102	13.834	96,20%	3,80%	98,30%	1,70%
29/06/2009	124	1	9.070	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/08/2009	125	70	14.899	99,50%	0,50%	99,50%	0,50%
28/10/2009	127	62	10.718	95,20%	4,80%	100,00%	0,00%
27/10/2009	128	1	75.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
27/11/2009	129	1	92.500	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
28/10/2009	130-131	267	27.093	88,30%	1,70%	100,00%	0,00%
13/11/2009	132	147	16.465	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
15/12/2009	133	2	39.918	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
01/01/2010	134	4	121.164	100,00%	0,00%	-	-
05/01/2010	135-136	1	19.633	100,00%	0,00%	-	-
14/01/2010	137-138	3	13.664	100,00%	0,00%	-	-
14/01/2010	139-140	1	14.144	100,00%	0,00%	-	-
14/01/2010	141-142	3	13.738	100,00%	0,00%	-	-
14/01/2010	143-144	4	10.449	100,00%	0,00%	-	-
14/01/2010	145-146	5	10.476	100,00%	0,00%	-	-
14/01/2010	147-148	4	11.424	100,00%	0,00%	-	-
14/01/2010	149-150	14	10.468	100,00%	0,00%	-	-
19/01/2010	151-152	6	10.852	100,00%	0,00%	-	-
04/03/2010	153	1	59.689	100,00%	0,00%	-	-
05/03/2010	154	1	92.496	100,00%	0,00%	-	-
16/03/2010	155	305	29.877	100,00%	0,00%	-	-
Total		9.450	3.933.411				

(a) O percentual de inadimplência foi apurado considerando-se o saldo devedor dos contratos com mais de 90 dias de atraso em relação ao saldo atualizado do CDT em referência.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d) Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

Carteiras	Ativo Total	31/03/2010					
		Banco - Disponibilidades	Aplicações Financeiras	Recobráveis Imobiliários	Outros Ativos ⁽⁹⁾	Aplicações Financeiras	Recobráveis Imobiliários
Séries 3 e 4	508	45	-	137	-	326	-
Séries 13 a 17	7.659	-	-	2.357	-	-	5.202
Séries 26 e 27	527	11	-	292	-	139	85
Séries 28 e 29	1.499	16	75	302	382	362	362
Séries 30 e 31	3.237	40	-	1.229	143	765	1.060
Séries 34 e 35	1.145.957	1	-	64.686	-	-	1.081.270
Séries 36 e 37	2.846	20	203	619	-	550	1.454
Séries 40 e 41	3.830	77	-	1.161	118	199	2.275
Série 46	83.654	2.017	-	11.056	-	1.776	69.035
Séries 47 e 48	863	19	96	508	-	-	240
Séries 49 e 50	7.765	57	891	3.315	441	-	3.061
Séries 51 e 52	19.532	68	7.122	4.237	-	3.950	4.155
Séries 53 e 54	2.183	84	120	1.100	-	-	879
Série 56	56.292	9	4.681	8.660	-	-	41.642
Séries 58 e 59	6.138	25	315	2.692	-	-	3.106
Séries 60 e 61	8.116	209	700	3.255	-	-	3.952
Séries 64 e 65	56.521	22	-	4.629	-	-	51.870
Séries 67 e 68	8.976	116	1.084	1.182	-	-	6.594
Séries 69 e 70	47.642	218	3.137	7.955	-	-	36.332
Séries 71 e 72	7.134	27	175	2.039	-	-	4.893
Série 73	35.667	2	3.402	7.344	-	-	24.919
Séries 74 e 75	10.843	43	1.349	2.966	92	-	6.393
Série 76	5.293	10	296	2.745	-	-	2.242
Série 77	6.019	30	187	1.788	122	-	3.892
Série 78	8.469	144	323	2.588	256	-	5.198
Série 79	97.923	447	-	13.075	-	-	84.401
Séries 80 a 84	116.244	-	-	16.194	1.320	-	98.516
Série 85	6.952	27	326	2.417	-	-	4.162
Séries 86 e 87	10.608	209	-	4.088	-	732	5.579
Série 88	8.475	59	-	2.199	-	109	6.028
Séries 89 e 90	15.789	63	756	1.357	-	-	13.613
Série 91	33.040	-	-	3.534	-	-	29.506
Séries 92 e 93	2.402	38	297	692	-	-	1.375
Série 94	9.229	833	-	8.396	-	-	-

01975-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Série 97	9.188	-	-	1.943	-	-	7.245
Séries 98 e 99	6.025	59	366	1.849	-	-	3.731
Série 100	321.961	3	-	40.518	-	-	281.440
Séries 101 a 103	22.520	-	-	-	1.401	203	20.916
Série 104	36.441	19	51	5.574	-	-	30.797
Série 105	6.631	216	501	2.415	-	-	3.499
Série 106	6.838	12	714	1.624	-	-	4.488
Série 107	22.043	7	-	2.955	-	-	19.081
Série 108	31.942	-	-	4.466	-	-	27.476
Séries 109 e 110	26.303	169	1.014	10.944	-	-	14.176
Série 111	23.269	41	1.342	11.274	-	-	10.612
Série 112	30.629	3	-	794	-	-	29.832
Série 113	9.620	205	725	1.989	-	-	6.701
Série 114	17.493	1	-	3.442	-	-	14.050
Série 116	13.738	65	440	2.817	-	-	10.416
Série 117	5.543	27	60	1.349	-	-	4.107
Séries 118 e 119	135.768	1.539	177	18.925	-	-	115.147
Série 120	9.482	20	196	1.906	-	-	7.360
Série 121	136.767	836	-	23.890	-	-	111.041
Série 122	16.081	19	316	1.093	-	-	14.653
Série 123	11.139	100	581	2.441	-	-	8.017
Série 124	8.410	4	-	1.786	-	-	6.620
Série 126	13.315	30	377	4.511	-	-	8.397
Série 127	10.341	30	203	1.606	-	-	8.502
Série 128	74.133	1	-	10.528	-	-	63.604
Série 129	96.614	-	-	-	-	-	96.614
Séries 130 e 131	26.999	63	1.417	3.626	-	-	21.893
Série 132	15.821	71	291	1.697	-	-	13.762
Série 134	124.250	10	-	18.641	-	-	105.599
Séries 135 e 136	20.159	3	-	4.512	-	-	15.644
Séries 137 e 138	13.772	7	-	5.454	-	-	8.311
Séries 139 e 140	14.072	7	-	7.410	-	-	6.655
Séries 141 e 142	14.296	26	300	4.246	-	-	0.724
Séries 143 e 144	10.658	8	-	2.972	-	-	7.678
Séries 145 e 146	10.577	8	-	3.996	-	-	6.573
Séries 147 e 148	11.517	8	-	4.526	-	-	6.983
Séries 149 e 150	10.447	1	-	5.323	-	-	5.123
Séries 151 e 152	10.905	10	-	4.736	-	-	6.159
Série 153	60.136	-	-	7.274	-	-	52.862
Série 154	93.213	-	-	21.546	-	-	71.667
Série 155	30.110	-	-	7.063	-	-	23.047
Total sem coobrigação	3.405.128	8.614	34.626	456.126	3.077	8.988	2.893.483
Séries 95 e 96	30.901	310	1.826	2.700	-	-	26.065
Total com coobrigação	30.901	310	1.826	2.700	-	-	26.065
(a) Referem-se a Bens não de Uso, Valores a Receber pela Venda de BNDU e Instrumentos Financeiros.							26.065

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

31/03/2010 - (Continuação)							
Carteiras	Não Circulante		Circulante		Não Circulante		Operações Securilizadas
	Outros Ativos ⁽¹⁾	Passivo Total	Certificados de Receb. Imobiliários	Outros Passivos ⁽²⁾	Certificados de Receb. Imobiliários	Outros Passivos ⁽²⁾	
Séries 3 e 4	-	(508)	-	-	(508)	-	-
Séries 13 a 17	-	(7.550)	(2.357)	-	(5.193)	-	9
Séries 26 e 27	-	(201)	(91)	-	(110)	-	326
Séries 28 e 29	-	(683)	(263)	-	(420)	-	816
Séries 30 a 31	-	(2.047)	(933)	-	(1.114)	-	1.190
Séries 34 e 35	-	(1.145.747)	(58.532)	-	(1.087.215)	-	210
Séries 36 e 37	-	(2.727)	(606)	-	(2.121)	-	119
Séries 40 e 41	-	(3.397)	(995)	-	(2.402)	-	433
Série 46	-	(83.801)	(10.936)	(2.346)	(70.519)	-	53
Séries 47 e 48	-	(682)	(382)	-	(300)	-	181
Séries 49 e 50	-	(7.676)	(3.132)	-	(4.544)	-	89
Séries 51 e 52	-	(19.532)	(4.627)	-	(14.905)	-	-
Séries 53 e 54	-	(1.897)	(288)	-	(1.611)	-	286
Série 56	-	(55.174)	(4.163)	(2.700)	(48.311)	-	118
Séries 58 e 59	-	(5.582)	(2.254)	-	(3.328)	-	556
Séries 60 e 61	-	(7.143)	(3.033)	-	(4.110)	-	973
Séries 64 e 65	-	(26.452)	(4.629)	-	(51.823)	-	69
Séries 67 e 68	-	(8.976)	(357)	-	(8.619)	-	-
Séries 69 e 70	-	(47.140)	(7.206)	-	(39.934)	-	502
Séries 71 e 72	-	(7.134)	(1.697)	-	(5.437)	-	-
Série 73	-	(25.707)	(2.682)	-	(23.025)	-	9.960
Séries 74 e 75	-	(10.843)	(2.806)	-	(8.037)	-	-
Série 76	-	(5.136)	(1.580)	(1.160)	(2.396)	-	157
Série 77	-	(5.699)	(1.417)	-	(4.182)	-	420
Série 78	-	(7.690)	(1.786)	(263)	(5.641)	-	799
Série 79	-	(97.742)	(4.184)	(268)	(93.292)	-	181
Séries 80 a 84	215	(115.741)	(16.287)	-	(99.454)	-	503
Série 85	-	(6.952)	(1.918)	-	(5.034)	-	-
Séries 86 e 87	-	(10.417)	(3.803)	-	(6.614)	-	191
Série 88	-	(8.475)	(2.097)	-	(6.378)	-	-
Séries 89 e 90	-	(15.789)	(288)	-	(15.501)	-	-
Série 91	-	(33.039)	(1.218)	-	(31.821)	-	1
Séries 92 e 93	-	(2.278)	(478)	-	(1.800)	-	124
Série 94	-	(9.190)	(8.470)	-	(720)	-	39
Série 97	-	(9.188)	(1.347)	-	(7.841)	-	-
Séries 98 e 99	-	(5.828)	(1.588)	-	(4.230)	-	197

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Série 100	-	(321.956)	(13.210)	-	(308.746)	-	3
Séries 101 a 103	-	(22.436)	(1.450)	-	(20.986)	-	82
Série 104	-	(36.233)	(2.296)	-	(33.937)	-	208
Série 105	-	(6.631)	(1.843)	-	(4.788)	-	-
Série 106	-	(6.836)	(1.046)	-	(5.792)	-	-
Série 107	-	(22.023)	(798)	-	(21.225)	-	20
Série 108	-	(31.931)	(3.018)	-	(28.913)	-	11
Séries 109 e 110	-	(26.303)	(5.774)	-	(20.529)	-	-
Série 111	-	(23.269)	(5.662)	-	(17.607)	-	-
Série 112	-	(29.153)	-	-	(29.153)	-	1.476
Série 113	-	(9.620)	(1.795)	-	(7.825)	-	-
Série 114	-	(17.466)	(1.444)	-	(16.042)	-	7
Série 116	-	(13.738)	(2.694)	-	(11.044)	-	-
Série 117	-	(5.543)	(1.104)	-	(4.439)	-	-
Séries 118 e 119	-	(135.644)	(9.620)	(226)	(125.799)	-	144
Série 120	-	(9.402)	(1.406)	-	(8.076)	-	-
Série 121	-	(135.723)	(9.407)	(625)	(125.491)	-	34
Série 122	-	(15.962)	(593)	-	(15.369)	-	119
Série 123	-	(11.139)	(2.070)	-	(9.069)	-	-
Série 124	-	(8.395)	(985)	-	(7.410)	-	15
Série 125	-	(13.315)	(1.991)	-	(11.324)	-	-
Série 127	-	(10.341)	(1.085)	-	(9.256)	-	-
Série 128	-	(74.131)	(2.012)	-	(72.119)	-	2
Série 129	-	(96.598)	-	-	(96.598)	-	16
Séries 130 e 131	-	(26.864)	(2.785)	-	(24.079)	-	135
Série 132	-	(15.821)	(1.950)	-	(13.871)	-	-
Série 134	-	(124.240)	(17.491)	-	(106.749)	-	10
Séries 135 e 136	-	(20.159)	(3.006)	-	(17.153)	-	-
Séries 137 e 138	-	(13.772)	(4.581)	-	(9.191)	-	-
Séries 139 e 140	-	(14.072)	(6.525)	-	(7.547)	-	-
Séries 141 e 142	-	(14.296)	(3.416)	(319)	(10.561)	-	-
Séries 143 e 144	-	(10.658)	(2.325)	-	(8.333)	-	-
Séries 145 e 146	-	(10.577)	(3.316)	-	(7.261)	-	-
Séries 147 e 148	-	(11.517)	(3.792)	-	(7.725)	-	-
Séries 149 e 150	-	(10.447)	(4.576)	-	(5.871)	-	-
Séries 151 e 152	-	(10.905)	(4.040)	-	(6.865)	-	(0)
Série 153	-	(60.133)	(2.101)	-	(58.032)	-	3
Série 154	-	(93.161)	(14.635)	-	(78.526)	-	52
Série 155	-	(30.110)	(4.623)	-	(25.487)	-	-
Total sem coobrigação	215	(3.384.289)	(308.903)	(8.104)	(3.067.282)	-	20.839
Séries 95 e 96	-	(30.898)	(2.636)	-	(28.262)	-	3
Total com coobrigação	-	(30.898)	(2.636)	-	(28.262)	-	3

(a) Referem-se a Bens não de Uso, Valores a Receber pela Venda de BNDJ e Instrumentos Financeiros.

(b) Referem-se a Outras Obrigações e Instrumentos Financeiros Derivativos.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - Informações Trimestrais
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
 DATA-BASE - 31/03/2010

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

								31/12/2009	
								Circulante	Não Circulante
Carteiras	Ativo total	Banco - disponibi- lidades	Aplicações financeiras	Recebíveis Imobiliários	Outros ativos (1)	Aplicações financeiras	Recebíveis Imobiliários		
Séries 3 e 4	504	10	68	165	-	261	-	-	-
Séries 13 e 17	7.765	-	-	2.112	-	-	-	6.653	-
Séries 26 e 27	566	31	13	331	-	40	-	151	-
Séries 28 e 29	1.575	24	74	389	-	381	300	407	-
Séries 30 e 31	3.558	27	61	1.238	-	143	872	1.217	-
Séries 34 e 35	1.132.127	1	-	26.342	-	-	-	1.105.784	-
Séries 36 e 37	2.953	43	199	595	-	587	-	1.529	-
Séries 40 e 41	4.211	157	-	1.220	-	173	242	2.419	-
Série 46	63.001	1.447	-	12.606	-	1.370	-	67.578	-
Séries 47 e 48	1.141	25	160	636	-	-	-	320	-
Séries 49 e 50	8.841	63	831	3.586	-	570	-	3.791	-
Séries 51 e 52	20.090	418	7.928	4.579	-	2.559	-	4.606	-
Séries 53 e 54	2.494	68	169	1.188	-	-	-	1.069	-
Série 56	55.857	25	4.340	8.204	-	-	-	43.288	-
Séries 58 e 59	7.146	45	432	2.924	-	-	-	3.745	-
Séries 60 e 61	9.261	168	588	3.669	-	-	-	4.838	-
Séries 64 e 65	62.081	5	22	8.693	-	-	-	63.361	-
Série 66	11.003	18	96	8.031	-	-	-	2.858	-
Séries 67 e 68	9.244	40	1.058	1.259	-	-	-	6.887	-
Séries 69 e 70	51.287	277	3.343	8.255	-	-	-	39.412	-
Séries 71 e 72	8.437	63	1.311	1.941	-	-	-	5.122	-
Série 73	36.101	12	3.860	5.530	-	-	-	26.699	-
Séries 74 e 75	12.730	80	2.300	3.212	-	92	-	7.046	-
Série 76	5.826	39	656	2.834	-	-	-	2.397	-
Série 77	6.357	63	239	1.788	-	122	-	4.145	-
Série 78	8.984	126	454	2.682	-	-	-	5.722	-
Série 79	98.303	459	-	12.171	-	-	-	85.673	-
Séries 80 a 84	112.849	-	-	25.485	-	372	-	84.750	-
Série 85	7.535	36	437	2.517	-	-	-	4.545	-
Séries 86 e 87	12.487	60	-	5.051	-	1.922	-	5.854	-
Série 88	9.545	215	-	2.488	-	106	-	6.736	-
Séries 89 e 90	16.101	62	657	1.506	-	-	-	13.876	-
Série 91	32.249	-	-	1.964	-	-	-	30.285	-
Séries 92 e 93	2.691	94	443	-	-	-	-	2.154	-
Série 94	11.368	832	-	8.882	-	-	-	1.654	-
Série 97	8.952	-	-	1.995	-	-	-	6.957	-
Séries 98 e 99	6.585	206	246	2.198	-	-	-	3.937	-
Série 100	321.642	3	-	32.011	-	-	-	289.528	-

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - Informações Trimestrais
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
 DATA-BASE - 31/03/2010

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.530/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Séries 101 a 103	21.949	-	-	-	-	-	21.502
Série 104	36.635	17	60	4.528	-	-	32.030
Série 105	7.901	107	432	2.825	-	-	4.637
Série 106	7.194	68	469	1.658	-	-	5.009
Série 107	22.243	8	-	2.708	-	-	19.527
Série 108	30.478	-	-	3.678	-	-	26.600
Séries 109 e 110	29.074	73	2.365	10.030	-	-	15.606
Série 111	25.601	72	1.262	7.187	-	-	17.080
Série 112	29.393	4	-	434	-	-	28.955
Série 113	10.819	138	651	2.253	-	-	7.777
Série 114	17.867	1	-	3.155	-	-	14.711
Série 115	52.754	3	-	-	-	-	52.751
Série 116	14.219	172	210	2.605	-	-	11.232
Série 117	5.981	53	134	1.367	-	-	4.427
Séries 118 e 119	135.142	1.892	100	14.809	-	-	118.341
Série 120	10.123	54	442	1.834	-	-	7.793
Série 121	137.205	324	-	21.871	-	-	115.010
Série 122	16.194	28	235	1.059	-	-	14.872
Série 123	11.082	170	316	2.548	-	-	8.648
Série 124	9.748	5	-	1.736	-	-	8.007
Série 125	14.164	150	755	5.386	-	-	7.873
Série 127	10.693	93	180	1.471	-	-	8.949
Série 128	74.728	-	-	9.648	-	-	65.080
Série 129	94.051	-	-	-	-	-	94.051
Séries 130 e 131	27.737	151	968	3.386	-	-	23.232
Série 132	16.529	205	210	6.664	-	-	9.450
Série 133	40.101	-	-	5.382	-	-	34.722
Total sem coobrigação	3.103.555	9.028	38.664	329.297	1.853	7.859	2.744.165
Séries 9 e 10	985	8	72	337	272	136	160
Séries 95 e 96	32.569	232	1.724	2.543	-	-	28.070
Total com coobrigação	33.554	240	1.796	2.880	272	136	28.230

(a) Referência a itens não de Uso, Valores a Receber pela Venda de DMU e Instrumentos Financeiros.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - Informações Trimestrais
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
 DATA-BASE - 31/03/2010

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Carteiras	31/12/2009 - (Continuação)					
	Não Circulante		Circulante		Não Circulante	
	Outros ativos ⁽⁴⁾	Passivo total	Certificados de receb. imobiliários	Outros passivos ⁽³⁾	Certificados de receb. imobiliários	Operações securitizadas
Séries 3 e 4	-	(504)	-	-	(504)	-
Séries 13 a 17	-	(7.758)	(1.282)	-	(6.476)	7
Séries 26 e 27	-	(311)	(132)	-	(179)	255
Séries 28 e 29	-	(771)	(241)	-	(530)	804
Séries 30 e 31	-	(2.364)	(888)	-	(1.476)	1.194
Séries 34 e 35	-	(1.131.930)	(77.830)	-	(1.054.100)	197
Séries 36 e 37	-	(2.804)	(501)	-	(2.303)	149
Séries 40 e 41	-	(3.777)	(878)	-	(2.899)	434
Série 46	-	(82.951)	(8.546)	(1.374)	(73.031)	50
Séries 47 e 48	-	(938)	(449)	-	(489)	203
Séries 49 e 50	-	(8.713)	(2.878)	-	(5.835)	128
Séries 51 e 52	-	(20.089)	(4.696)	-	(15.393)	1
Séries 53 e 54	-	(2.185)	(366)	-	(1.819)	309
Série 56	-	(55.766)	(3.381)	(2.369)	(50.016)	91
Série 57	-	-	-	-	-	-
Séries 58 e 59	-	(6.579)	(2.044)	-	(4.535)	567
Séries 60 e 61	-	(8.264)	(2.621)	-	(5.643)	997
Séries 64 e 65	-	(62.042)	(10.080)	-	(51.962)	39
Série 66	-	(10.757)	(6.612)	-	(4.145)	246
Séries 67 e 68	-	(9.225)	(328)	-	(8.897)	19
Séries 69 e 70	-	(50.790)	(6.433)	-	(44.357)	497
Séries 71 e 72	-	(8.437)	(1.730)	-	(6.707)	-
Série 73	-	(26.308)	(2.384)	-	(23.922)	9.795
Séries 74 e 75	-	(11.896)	(2.639)	-	(9.257)	834
Série 76	-	(5.622)	(1.604)	(1.044)	(2.974)	204
Série 77	-	(5.919)	(1.265)	-	(4.654)	438
Série 78	-	(8.130)	(1.847)	-	(6.491)	846
Série 79	-	(98.109)	(1.580)	(266)	(96.263)	194
Séries 80 a 84	2.242	(112.849)	(28.099)	-	(84.750)	-
Série 85	-	(7.535)	(1.883)	-	(5.672)	-
Séries 86 e 87	-	(12.185)	(3.722)	-	(8.463)	302
Série 88	-	(9.545)	(2.058)	-	(7.487)	-
Séries 89 e 90	-	(15.985)	(431)	-	(15.554)	116
Série 91	-	(32.240)	(907)	-	(31.342)	-
Séries 92 e 93	-	(2.590)	(562)	-	(2.028)	101
Série 94	-	(11.325)	(7.403)	-	(3.922)	43
Série 97	-	(8.952)	(589)	-	(8.363)	-
Séries 98 e 99	-	(8.355)	(1.757)	-	(4.598)	230
Série 100	-	(321.539)	(6.225)	-	(315.314)	3

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Séries 101 a 103	447	(21.905)	-	-	(21.905)	44
Série 104	-	(36.419)	(1.200)	-	(35.159)	216
Série 105	-	(7.901)	(2.056)	-	(5.846)	-
Série 106	-	(7.194)	(921)	-	(6.273)	-
Série 107	-	(22.223)	(728)	-	(21.495)	20
Série 108	-	(30.478)	(1.585)	-	(28.913)	-
Séries 109 e 110	-	(28.636)	(4.963)	-	(23.673)	438
Série 111	-	(25.601)	(5.312)	-	(20.289)	-
Série 112	-	(27.570)	-	-	(27.570)	1.823
Série 113	-	(10.819)	(1.924)	-	(8.895)	-
Série 114	-	(17.858)	(1.294)	-	(16.564)	9
Série 115	-	(52.720)	-	-	(52.720)	34
Série 116	-	(14.219)	(2.240)	-	(11.970)	-
Série 117	-	(5.981)	(1.078)	-	(4.903)	-
Séries 118 e 119	-	(135.057)	(6.892)	(510)	(127.685)	75
Série 120	-	(10.123)	(1.163)	-	(8.960)	-
Série 121	-	(137.190)	(8.082)	(317)	(128.791)	15
Série 122	-	(16.094)	(492)	-	(15.602)	100
Série 123	-	(11.682)	(1.875)	-	(9.807)	-
Série 124	-	(9.748)	(1.683)	-	(8.065)	-
Série 125	-	(14.164)	(1.711)	-	(12.453)	-
Série 127	-	(10.693)	(906)	-	(9.787)	-
Série 128	-	(74.728)	(1.848)	-	(72.880)	-
Série 129	-	(94.047)	-	-	(94.047)	4
Séries 130 e 131	-	(27.639)	(2.258)	-	(25.381)	98
Série 132	-	(16.529)	(1.528)	-	(15.003)	-
Série 133	-	(40.104)	(2.157)	-	(37.947)	-
Total sem coobrigação	2.689	(3.081.386)	(250.773)	(5.880)	(2.824.733)	22.169
Séries 9 e 10	-	(3.950)	-	-	(3.950)	(2.973)
Séries 95 e 96	-	(33.021)	(3.090)	-	(29.931)	(452)
Total com coobrigação	-	(36.979)	(3.090)	-	(33.889)	(3.425)

(a) Referem-se a bens não de uso, valores a receber pela venda de BNDU e instrumentos financeiros.
 (b) Referem-se a outras obrigações e instrumentos financeiros derivativos.

Adicionalmente, as Notas Explicativas 5, 6 e 9, respectivamente, "Operações Securitizadas", "Recebíveis Imobiliários" e "Certificados de Recebíveis Imobiliários", apresentam os saldos contábeis das respectivas operações/emissões de forma independente, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

e) A Companhia não possui nenhuma emissão sujeita à atualização dos relatórios de classificação de risco (ratings) dos CRIs, isto porque não possui emissões de valor nominal unitário inferior a R\$ 300, nem emissões que contêm a obrigatoriedade de realização de relatório de classificação de risco na forma prevista no inciso 7º do Artigo 7º da Instrução CVM nº 414/04.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

Passado o momento econômico turbulento vivido no final de 2008 e no primeiro semestre de 2009, o mercado começou a apresentar um nível de atividade mais forte em todos os setores da economia, que se fortaleceu no segundo semestre de 2009, com destaque para o imobiliário. Como consequência, a atividade da Securitizadora apresentou uma melhora significativa em relação ao mesmo período do exercício anterior. Por conta da expectativa de estabilidade no setor no restante do ano, nossas projeções apontam para um crescimento ao longo do restante do exercício de 2010.

Abaixo, seguem os principais indicadores de desempenho da companhia:

Compra de Carteiras

Durante o 1º trimestre de 2010, a Companhia adquiriu R\$ 453.422 mil em carteiras que servirão para lastrear novas emissões de CRI's. Destes, R\$ 393.902 mil são recebíveis com lastro comercial, e R\$ 59.519 mil são com lastro residencial.

Emissão de CRI's

No 1º trimestre de 2010, a Companhia emitiu as seguintes séries, totalizando R\$ 418.080 mil:

2010 - 134	R\$ 121.165	2010 - 142	R\$ 1.374	2010 - 150	R\$ 1.047
2010 - 135	R\$ 17.670	2010 - 143	R\$ 9.405	2010 - 151	R\$ 9.767
2010 - 136	R\$ 1.963	2010 - 144	R\$ 1.045	2010 - 152	R\$ 1.085
2010 - 137	R\$ 12.298	2010 - 145	R\$ 9.428	2010 - 153	R\$ 59.689
2010 - 138	R\$ 1.366	2010 - 146	R\$ 1.048	2010 - 154	R\$ 92.497
2010 - 139	R\$ 12.730	2010 - 147	R\$ 10.282	2010 - 155	R\$ 29.878
2010 - 140	R\$ 1.414	2010 - 148	R\$ 1.142		
2010 - 141	R\$ 12.365	2010 - 149	R\$ 9.422		

Saldos Contábeis

O saldo de Recebíveis Imobiliários em 31 de março de 2010 totalizou R\$ 264.898 mil, comparado com R\$ 256.085 mil em 31 de dezembro de 2009.

O volume de carteiras securitizadas sem coobrigação em 31 de março de 2010 totaliza R\$ 3.349.608 mil, comparado com R\$ 3.043.462 mil em 31 de dezembro de 2009, sendo que os respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários montam a R\$ 3.376.185 mil em 31 de março de 2010, comparado com R\$ 3.075.506 mil em 31 de dezembro de 2009.

O saldo de Certificados de Recebíveis Imobiliários, vinculados no passivo da Companhia, em 31 de março de 2010 totalizou R\$ 30.898 mil, comparado com R\$ 36.979 mil em 31 de dezembro de 2009.

O saldo do Patrimônio Líquido em 31 de março de 2010 totalizou R\$ 146.307 mil, comparado com R\$ 145.317 mil, em 31 de dezembro de 2009.

A Demonstração do Resultado apresentou no trimestre findo em 31 de março de 2010 lucro de R\$ 990 mil, comparado com R\$ 1.240 mil no trimestre findo em 31 de dezembro de 2009 e com R\$ 705 mil de lucro líquido, no primeiro trimestre de 2009, conforme demonstrado no quadro a seguir:

Patrimônio Líquido e Resultado do trimestre

Em R\$ mil	1º Trim 2010	4º Trim 2009	1º Trim 2009
Lucro Líquido do Trimestre	990	1.240	705
Patrimônio Líquido	146.307	145.317	146.009

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

16.01 - COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS

Apesar da forte crise econômica global que teve início em 2007, e de suas inevitáveis influências sobre o Brasil ao longo de 2008 e início de 2009, o país retomou sua trajetória de crescimento ao longo do segundo semestre de 2009, gerando ótimas perspectivas para o crescimento do PIB em 2010. E o mercado imobiliário, pela importante característica que tem como gerador de empregos e pela sua representatividade no PIB vem tendo papel importante neste processo de retomada do crescimento do país, sendo objeto de incentivos estratégicos do governo federal, tal como o programa "Minha Casa Minha Vida". Neste contexto, os mecanismos de captação de recursos para o mercado imobiliário (Fundos de Investimento Imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários, etc), trazem ao investidor alternativas de aplicações de longo prazo, com rentabilidade muito atraentes quando comparadas às tradicionais alternativas do mercado financeiro (CDI) e, principalmente, com segurança de ativos imobiliários. E sendo investimentos de renda fixa, com isenção de imposto de renda para alguns investidores, trazem uma excelente opção em relação à renda variável. Além disso, a alienação fiduciária encontra-se cada vez mais sedimentada, mostrando-se um instrumento extremamente seguro como garantia real de operações imobiliárias. Ela traz agilidade nas demandas para a retomada de imóveis em caso de inadimplência, constituindo-se em poderoso estímulo ao crédito, trazendo também conforto e segurança ao investidor em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's, recursos estes que são canalizados novamente na atividade produtiva, possibilitando o desenvolvimento do mercado secundário destes papéis. A perspectiva para o restante de 2010, atrairão maior volume de recursos e possibilitarão, no futuro, uma queda nas taxas de juros deste mercado, trazendo maior número de consumidores e investidores.

A Companhia, além de manter sua política de originação de recebíveis residenciais, para conseqüentes emissões de CRI's pulverizados, procura também atender demanda por operações estruturadas, lastreadas por créditos imobiliários, que utilizam os CRI's como forma de financiamento, como continuou ocorrendo no primeiro trimestre de 2010. O aumento deste modelo, desde 2006, gerou maiores receitas, com efeitos imediatos nos resultados da Brazilian Securities. Cabe destacar o volume de emissões de CRI's da Brazilian Securities durante o primeiro trimestre de 2010 que foi de R\$ 418.080 mil.

A Companhia mantém, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), um contrato de abertura de linha de crédito, no valor de US\$ 75 milhões, para financiar a aquisição de recebíveis imobiliários, e conseqüente emissão de CRIs. Esta linha vem sendo utilizada para atender as condições do mercado, especificamente uma composição mais equilibrada entre recebíveis residenciais e comerciais. Em 31 de março de 2010, 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 prazo. A Brazilian Securities, por estar atuante desde 2000, possui a expertise necessária para aproveitar os fatores positivos atuais, e dar continuidade a sua trajetória de crescimento.

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

Aos Administradores e Acionistas da
Brazilian Securities Companhia de Securitização
São Paulo - SP

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR da Brazilian Securities Companhia de Securitização referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2010, compreendendo os balanços patrimoniais e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa, as notas explicativas e o relatório de desempenho, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia, quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia.
3. Com base em nossa revisão especial, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais acima referidas, para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.
4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, durante o ano de 2009, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM aprovou diversos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, a Administração da Companhia optou por apresentar suas Informações Trimestrais - ITR utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009. Conforme requerido pela referida Deliberação, a Companhia divulgou esse fato na nota explicativa nº 2 às ITR, bem como os esclarecimentos das razões que impedem a apresentação da estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio líquido e no resultado.

São Paulo, 13 de maio de 2010

MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI
Auditores Independentes
CRC 2SP 015.045/O-0

Carlos Atushi Nakamuta
Contador
CRC 1SP 113.118/O-4

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUIDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL, SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	04 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	9-
05	01	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010	10
05	02	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010	11
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	12
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	39
16	01	COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS	40
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	41