TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

SÉRIES 2.011-215

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o 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 nº 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" ou "Emissora", promove a Securitização de créditos adiante configurada e, para este efeito, vincula o Crédito Imobiliário, individualizado no **Anexo I** deste Termo e definido na cláusula 1ª abaixo, ao Certificado de Recebível Imobiliário (doravante "CRI"), de sua emissão, descritos e identificado neste Termo.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

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.

CCI: Cédula de Crédito Imobiliário, emitida pela Securitizadora, por meio de escritura de emissão de acordo com as normas previstas na Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004, representativa dos Créditos Imobiliários oriundos da CCB, 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 da Devedora, tal como acordado na CCB.

Cedente: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA , companhia fechada, com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Avenida Barão de Studart, nº 2360, B, Lojas 1 a 5, Aldeota, CEP 60120-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06.

Devedora: SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., companhia fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos, nº 2.134, Cerqueira César, CEP 01.427-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.339.221/0001-38.

CCB: Cédula de Crédito Bancário nº 1/2011 emitida pela Devedora, que representa o financiamento imobiliário concedido pela Cedente à Devedora com destinação para o desenvolvimento dos empreendimentos habitacionais, pelos quais são constituídos os Créditos Imobiliários.

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 BACEN a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.

Conta da Emissão: conta corrente nº 23.833-6, da agência 0910 , mantida no Banco Itaú-Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora.

Contrato de Cessão: o Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado entre a Securitizadora e a Cedente em 21/03/2011, tendo por objeto a cessão dos Créditos Imobiliários originados da CCB.

Contrato de Cessão Fiduciária: o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários, celebrado entre o Devedor, Scopel Desenvolvimento Urbano e Fleche Participações Ltda., como cedentes, e a Securitizadora, como cessionária, em 21/03/2011, tendo por objeto a cessão fiduciária dos Recebíveis, para garantia das Obrigações Garantidas.

Contratos da Operação: (i) CCB; (ii) CCI; (iii) Contrato de Cessão; (iv) Cessão Fiduciária de Créditos; (v) Contrato de Distribuição; (vi) Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e (vii) Instrumento Particular de Ajuste.

Créditos Imobiliários: direitos creditórios oriundos da CCB, representativas da totalidade do financiamento imobiliário, incluindo principal, juros remuneratórios e encargos, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela Devedora à Cedente, incluindo o direito ao recebimento de qualquer valor a título de penalidade, multa ou outra cominação, com lastro nas CCB.

Coordenador Líder: XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 3.434, Bloco 7, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social.

CRIs: Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série 2.011-215 da 1ª emissão da Securitizadora.

Dia Útil: Todo aquele que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil.

Emissão: emissão dos CRIs.

Emissora: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, acima qualificada.

Escritura de Emissão: Instrumento Particular de emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, celebrado pela Securitizadora e em 21/03/2011, tendo por objeto a da CCI lastro da presente emissão de CRI.

Imóveis: Loteamentos imobiliários residenciais pertencentes à Devedora, para os quais serão destinados os recursos do financiamento imobiliário estampado na CCB, devidamente descritos no Anexo I da CCB.

Instituição Custodiante: Oliveira Trust DTVM S/A, acima qualificada.

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

Obrigações Garantidas: Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força da CCB e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento integral dos Créditos Imobiliários;

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.

Recebíveis: Créditos, líquidos de despesas, titulados pela Devedora, pela Scopel Desenvolvimento Urbano e Fleche Participações Ltda. junto aos adquirentes dos lotes identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, em decorrência da celebração dos contratos de compra e venda ou de quaisquer outros instrumentos que visem a comercialização dos lotes identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, os quais são oriundos dos loteamentos devidamente descritos e caracterizados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária.

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

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

Securitizadora: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, acima qualificada;

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 414, de 30 de dezembro de 2004, Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004 e demais disposições legais aplicáveis.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI ao CRI de sua 1ª emissão, 215ª série, cujo valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Securitização é de R$ 21.943.844,16 (vinte e um milhões, novecentos e quarenta e três mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e dezesseis centavos).

2.1.1 Em decorrência da celebração do Contrato de Cessão, a Securitizadora pagará ao Cedente pela cessão dos Créditos Imobiliários o valor de R$ 21.331.794,57 (vinte e um milhões, trezentos e trinta e um mil, setecentos e noventa e quatro reais e cinqüenta e sete centavos), observadas as condições estabelecidas no Contrato de Cessão.

2.1.2. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo encontram-se representados pela CCI, emitida pela Securitizadora, na forma da Lei nº 10.931/2004, cujas características encontram-se descritas no Anexo I ao presente.

2.1.3. A CCI está depositada na Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004.

2.2. Os valores decorrentes dos pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados na Conta da Emissão, de titularidade da Securitizadora, que utilizará tais recursos única e exclusivamente para pagar as obrigações do Patrimônio Separado conforme o fluxo de caixa e a prioridade de pagamentos estabelecido no presente Termo.

2.3. Administração dos Créditos Imobiliários: Os serviços a serem desenvolvidos pela Securitizadora na administração dos Créditos Imobiliários compreendem:

2.3.1. Cobrança: Encaminhamento das informações relativas às prestações mensais devidas pela Devedora em razão da CCB, com base nas condições efetivamente contratadas, bem como o acompanhamento das respectivas baixas, podendo inclusive ser efetuado através de emissão de boletos de pagamento pagáveis na rede bancária nacional.

2.3.2. Pagamento: O pagamento referido neste item será efetuado pela Devedora através da rede bancária nacional diretamente na Conta da Emissão, de titularidade da Securitizadora, sob pena de 2% mais correção monetário pelo IGP-M, ficando esta responsável pelo pagamento aos Investidores.

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

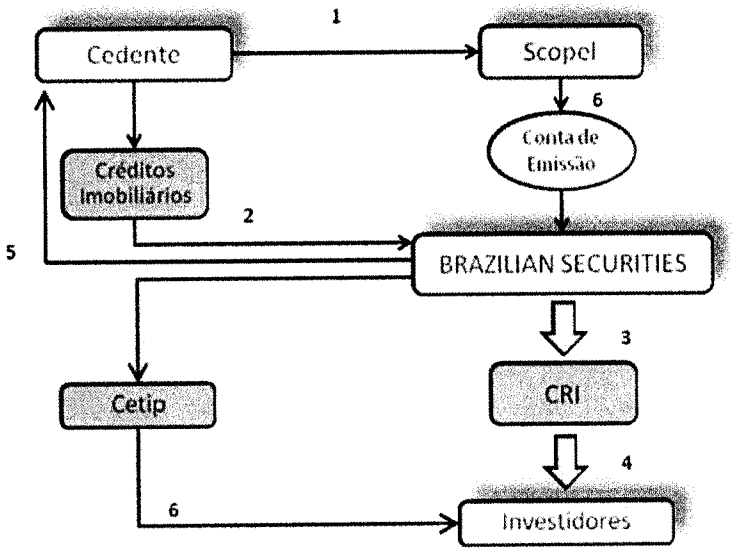
2.3.4. Alterações Contratuais: Cadastramento de eventuais alterações, decorrentes de transferências ou sub-rogações, renegociações, termos aditivos, acordos, ou alterações na legislação própria do Sistema de Financiamento Imobiliário.

2.3.5. Guarda e Manutenção da Documentação: Guarda e manutenção de toda a documentação que esteja na sua posse ou sob seu controle em decorrência da administração dos Créditos Imobiliários.

2.3.6. Cobrança dos Créditos Imobiliários em Curso Anormal: Caso ocorra atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora poderá, no tempo e modo assinalados nos respectivos Contratos da Operação, excutir as garantias, conforme listadas na cláusula 4 abaixo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

3.1. Os CRIs emitidos pela Securitizadora, nos termos deste Termo de Securitização, são lastreados nos Créditos Imobiliários descritos e caracterizados no Anexo I ao presente, a qual é estruturada da seguinte forma:



1. Foi emitida a CCB pela Devedora, para representar o financiamento imobiliário concedido pela Cedente à Devedora, para aplicação em empreendimentos habitacionais. Ocorre a cessão dos Créditos Imobiliários, entre a Cedente e a Securitizadora, por meio da celebração do Contrato de Cessão, sendo que em cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Cedente no Contrato de Cessão, foi constituído o Contrato de Cessão Fiduciária.
2. A Securitizadora emite a CCI representativa dos Créditos Imobiliários, do qual se tornou titular por força do Contrato de Cessão.

3. Os CRIs são emitidos escrituralmente, por meio da Cetip, com lastro nos Créditos Imobiliários, é formalizado o Termo de Securitização e instituído o Patrimônio Separado.
4. Os Investidores subscrevem e integralizam os CRIs.
5. Considerando-se que os recursos do desembolso do Financiamento Imobiliário, nos termos da CCB, ainda não foram liberados pela Cedente à Interveniente, o Valor da Cessão será direcionado pela Cessionária, por conta e ordem da Cedente, diretamente à Interveniente, a título de desembolso dos recursos do Financiamento Imobiliário, na forma e prazos previstos na CCB, sendo que o referido desembolso será efetuado após a integralização total do CRI.
6. O repasse dos Recebíveis por força do Contrato de Cessão Fiduciária e/ou os pagamentos realizados pela Devedora são creditados diretamente na Conta da Emissão de titularidade da Securitizadora. Estes recursos, observadas eventuais devoluções de excedentes (item 4.4 a 4.4.2 abaixo), serão utilizados para o pagamento das obrigações relativas aos CRIs e ao Patrimônio Separado, por meio da Cetip.

CLÁUSULA 4 – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRIS E SUA NEGOCIAÇÃO.

4.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I é emitido o CRI que integra a série 2.011-215 da 1ª Emissão da Securitizadora, e que possue as seguintes características de emissão:

A - Valor Total da Emissão	R$ 21.943.844,16 (vinte e um milhões, novecentos e quarenta e três mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e dezesseis centavos), distribuídos da seguinte forma:
A.1 – CRI Sênior (Série 2.011-215)	R$ 21.943.844,16 (vinte e um milhões, novecentos e quarenta e três mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e dezesseis centavos), sendo emitido 21 (vinte e um) CRI com valor nominal unitário de R$ 1.044.944,96 (um milhão, quarenta e quatro mil, novecentos e quarenta e quatro reais e noventa e seis centavos).

B – Data e Local da Emissão	Para todos os efeitos legais, a data de emissão do CRI é o dia 25/03/2011, em São Paulo.
C – Prazo da Emissão	185 (cento e oitenta e cinco) meses, a partir da Data de Emissão.
D – Vencimento Final	25/08/2026
E – Forma de Pagamento	Pagamentos mensais de juros e amortização, todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, a partir de 25/05/2011, conforme o fluxo financeiro descrito no **Anexo II** ao presente Termo, por meio da Cetip. Os juros devidos em 25/04/2011 serão incorporados ao principal.
F – Juros	Taxa efetiva de 12,0000% (doze por cento) a.a.
F.1 – Cálculo dos Juros	I = Va x (Fator Juros – 1), onde: I = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; Va = Valor Nominal atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; Fator Juros = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma: $$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100}+1\right)^{\frac{N°Meses\times 30}{N}}\right]^{\frac{dcp}{dct}}$$, onde:

i	=	Taxa de Juros da respectiva série ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais;
Nº meses	=	Número de meses inteiros entre a Data de Emissão, incorporação incial ou data de pagamento anterior e a próxima data de pagamento;
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 – Cálculo da Atualização Monetária:	Va = Vb x 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_o = Número Índice do IGP-M/FGV do mês imediatamente anterior ao mês da emissão, de incorporação de juros da última amortização ou do mês de atualização. No caso de ocorrer amortização extraordinária, NI_o será o número índice do mês imediatamente anterior ao mês da última atualização mensal.

H- Amortização

$$AM_i = \left[Va \times \left(\frac{Tai}{100} \right) \right]$$

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

Va = conforme definido acima;

Tai = I-ésima taxa definida para amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, de acordo com a tabela Anexo II.

I – Garantias	• Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos. • Contrato de Cessão Fiduciária relativa aos Recebíveis, conforme descrito na cláusula 4.4, abaixo.
J – Código do Ativo	11C0039722

4.2. Fundo de Despesa: O Fundo de Despesa será formado no momento da subscrição e integralização dos CRIs pelo Investidor e será em montante equivalente à R$ 384.020,30 (trezentos e oitenta e quatro mil, vinte reais e trinta centavos centavos), por meio de depósito único pela Securitizadora deste valor na Conta de Emissão. Estes recursos serão utilizados para o pagamento das despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, previstas na cláusula 4.3. abaixo.

4.2.1. 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.

4.2.2. Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em investimentos de baixo risco de crédito, de livre escolha da Securitizadora, incluindo fundos de investimento de renda fixa.

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

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

(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. Como também as despesas relacionadas ao exercício de suas atividades (emissão de relatórios, publicações e etc);

(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, se for 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.

4.4. Cessão Fiduciária dos Recebíveis: Nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários, a Devedora, a Scopel Desenvolvimento Urbano S.A., e a Fleche Participações Ltda. ("Cedentes Fiduciárias") cederam, em caráter fiduciário, os Recebíveis que representem 115% (cento e quinze por cento) do saldo nominal a pagar da CCB, para garantia das Obrigações Garantidas. A cessão fiduciária dos Recebíveis nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária permanecerá em vigor até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

4.4.1. As importâncias mensalmente recebidas pela Emissora a título da cessão fiduciária dos Recebíveis nos termos ajustados no Contrato de Cessão Fiduciária serão utilizadas para amortização mensal dos Créditos Imobiliários, até a final liquidação das Obrigações Garantidas. Após verificação mensal da Conta da Emissão, caso seja constatada a falta de recursos para saldar a parcela dos Creditos Imobiliários do mês em questão, a Devedora deverá aportar os valores complementares necessários junto à Conta da Emissão, na forma prevista e conforme melhor detalhado e especificado no Contrato de Cessão Fiduciária.

4.4.2. O Contrato de Cessão Fiduciária de recebíveis será registrado em cartório de títulos e documentos das sedes das partes em até 30 (trinta) dias, conforme a Lei 6015/73. Uma via registrada deste contrato será encaminhada ao Agente Fiduciário.

4.5. Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado - Os CRIs serão pagos mensalmente, todo dia 25 (vinte e cinco) de cada mês ou no dia útil imediatamente subseqüente, conforme previsto em 4.1. E (forma de pagamento), através dos sistemas de liquidação da Cetip.

4.5.1. Os pagamentos dos CRIs 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 pela Devedora.

4.5.2. A cada data de pagamento mensal dos CRIs, os juros e o principal serão pagos de acordo com o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos descritos adiante, aos titulares do CRI.

4.6. Seqüência *Pro-Rata* de Pagamento das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado: A prioridade nos pagamentos obedecerá à seguinte ordem:

1° pagamento dos juros referentes aos CRIs vincendos no respectivo mês do pagamento;
2° pagamento do principal dos CRIs relativo ao respectivo ano de pagamento;
3° pagamento relativo às antecipações e liquidações dos contratos ocorridos no Patrimônio Separado;

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

4.8. Do resgate antecipado dos CRIs: À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRIs, vinculados ao presente Termo, desde que: (i) em comum acordo com os Investidores e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias, e (ii) alcance 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 a Devedora resolva amortizar antecipadamente a CCI; (ii) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação dos imóveis; ou (iii) havendo qualquer forma de antecipação, no todo ou em parte, dos Créditos Imobiliários. Nestas hipóteses, a amortização obedecerá à ordem e demais condições estabelecidas neste Termo, e deverá ser avisada ao Agente Fiduciário. No caso de amortização antecipada parcial, a Securitizadora informará à Cetip, via sistema, o valor da amortização extraordinária dos CRIs, que contemple a amortização antecipada ocorrida, em até 1 (um) dia útil antes do próximo evento de amortização, inclusive o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à Cetip.

4.9.1. A amortização extraordinária total que se refere o item 4.9 acima deverá ser realizada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento da antecipação dos Créditos Imobiliários.

4.9.2. A amortização extraordinária (total ou parcial) e ainda o resgate antecipado serão realizados sob a supervisão do Agente Fiduciário e alcançarão, indistintamente, todos os CRIs, observado que, em caso de amortização extraordinária parcial dos CRIs, a Securitizadora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à Cetip uma nova tabela de pagamentos dos CRIs, recalculando proporcionalmente, se necessário, o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Emissão.

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

4.11. Distribuição dos CRIs: A Emissão dos CRIs é realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476 e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476.

4.11.1 Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, os CRIs da presente Emissão serão ofertados a, no máximo, 50 (cinquenta) investidores e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 20 (vinte) Investidores. Os CRIs da presente Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores.

4.11.2. Os CRIs serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores, devendo os Investidores por ocasião da subscrição fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes de que:

I – a Emissão não foi registrada na CVM; e

II – os CRIs ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476.

4.11.3 Em conformidade com o artigo 8° da Instrução CVM nº 476 o encerramento da Emissão deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 05 (cinco) dias, contado do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo I da Instrução CVM 476.

4.11.4 Caso a Emissão não seja encerrada dentro de 06 (seis) meses da data de seu início, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação prevista no item 3.4.1 acima com os dados disponíveis à época, complementando-o semestralmente até o seu encerramento.

4.11.5. Os CRIs da presente Emissão somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, conforme definido no subitem 3.3.1 acima, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do caput do artigo 21 da Lei nº 6.385/76, e da Instrução CVM 400 e apresente prospecto da Emissão à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

4.11.6. Observado o item 4.13.7. acima, os CRIs da presente emissão serão negociados na CETIP, devendo a Emissora cumprir o disposto no Artigo 17 da Instrução CVM 476.

4.12. Da subscrição dos CRIs - Após a concessão da dispensa automática de registro desta Emissão pela CVM, os CRIs serão negociados pelo seu valor nominal unitário. A integralização ocorrerá em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela Cetip, no mesmo dia da subscrição ou após, de acordo com o preço unitário dos CRIs da data de integralização.

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

4.12.2. Negociação secundária dos CRIs – Os CRIs da presente Emissão poderão ser negociados no mercado secundário, sendo que serão observados os procedimentos estabelecidos pela Cetip para sua negociação e liquidação, e os procedimentos da cláusula 4.14.1.

4.13. 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.

4.14. Das despesas de responsabilidade dos detentores dos CRIs - Caberá aos Investidores o pagamento das seguintes despesas: (i) as que forem relativas à custódia e liquidação dos CRIs subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Investidores à Instituição Financeira contratada para prestação deste serviço; (ii) pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos, conforme a regulamentação em vigor e descrito nos itens abaixo, (iii) nas despesas que possam vir a incidir decorrentes das cláusulas 13 e 14.11.1.

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

4.14.2. Os titulares dos CRIs pessoas físicas terão seus rendimentos isentos de Imposto de Renda (IRRF e na declaração de ajuste anual). Tal isenção não se aplica ao ganho de capital auferido na alienação dos CRIs a terceiros, que será tributado pelo IRRF, de acordo com as alíquotas constantes do item 4.17.1 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.

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

4.15. Publicações: As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse dos Investidores serão efetuadas no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo ou no *website* da empresa (http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores dos CRIs, alterar referido veículo, através de aditamento ao presente Termo de Securitização.

CLÁUSULA 5 - DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

5.1. Os CRIs objeto desta Emissão não serão objeto de análise por agência de rating no momento da emissão. A qualquer tempo poderá ser requerida pelos Investidores a classificação de risco, que será contratada às expensas dos Investidores, cujo relatório será disponibilizado no website da Securitizadora.

CLÁUSULA 6 - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

6.1. Na forma do Artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização.

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, destinando-se especificamente à liquidação dos CRIs e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário instituído, assim

permanecendo até que se complete o resgate de todos os CRIs e a liquidação da totalidade dessas obrigações, conforme previsto no Art. 11 da Lei 9.514/97.

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

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

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

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 e expressa anuência dos Investidores.

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

de contrato que eventualmente vier a ser firmado com outra empresa administradora dos Créditos Imobiliários, e de qualquer outro documento relativo à referida contratação.

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

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

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

7.3.1 Adicionalmente ao relatório previsto no item 7.3, acima, a Emissora se obriga a enviar relatórios anuais ao Agente Fiduciário, até o dia 30 (trinta) de março de cada ano, informando os valores oriundos do Contrato de Cessão Fiduciária depositados em cada mês na Conta Arrecadadora, conforme definida no referido instrumento; bem como relatório ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, que deverá incluir: (a) data de emissão dos CRI; (b) saldo devedor dos CRI; (c) critério de atualização monetária dos CRI; (d) valor pago aos Titulares dos CRI; (e) data de vencimento final dos CRI; (f) valor recebido da Devedora; e (g) saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

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, devendo informar tais Modificações ao Agente Fiduciário.

CLÁUSULA 9 - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

9.2. O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:

a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, com todas as suas cláusulas e condições;

b) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o Parágrafo Terceiro do Art. 66 da Lei nº 6.404/76;

c) que é representado neste ato na forma de seu Estatuto Social, e que não possui nenhuma incompatibilidade e restrições para exercer o cargo, nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 28/83;

d) observado o disposto no item 4.4.2. acima o Contrato de Cessão Fiduciária de recebíveis será objeto de registro em cartório de títulos e documentos das sedes das partes em até 30 (trinta) dias a partir da data de assinatura do presente termo, conforme a Lei 6015/73, de modo que na Data de Emissão a constituição da garantia real ainda estava pendente. E ainda, com base na diligência jurídica da documentação da Devedora, elaborada pelo escritório Lacaz Martins, Halembeck, Pereira Neto, Gurevich & Schoueri Advogados, em 30/03/2011, restaram verificadas algumas ações judiciais nas certidões dos distribuidores cíveis de São Paulo e Jundiaí, e distribuidor da Justiça Federal no âmbito trabalhista da Comarca de São Paulo, além de estar positiva a certidão de protesto do distribuidor de protesto de São Paulo. No entanto, a diligência verificou que o valor atribuído às causas

não eram relevantes em relação ao valor da operação objeto da presente Oferta de CRI., e;

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

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

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

a) parcela de implantação de serviços equivalente a uma parcela semestral antecipada, paga integralmente antes do início de implantação do serviço previsto neste Termo;

b) parcelas semestrais de 4.710,28 (quatro mil, setecentos e dez reais e vinte e oito centavos), líquida de impostos conforme item "f" abaixo, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura deste Termo. A data base do valor acima é o mês de março de 2011. As remunerações previstas neste item e no item (a) acima serão devidas mesmo após o vencimento do CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso.

c) as parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas pro rata die se necessário;

d) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço a serem cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Securitizadora ou aos Investidores, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Securitizadora;

e) no caso de inadimplemento da Securitizadora acerca das obrigações por ela assumidas perante os Investidores, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRIs desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência;

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

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 mencionado:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;

b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidor(es), bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;

c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido neste Termo, na hipótese de: (i) insolvência da Securitizadora; (ii) descumprimento pela Securitizadora de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 (sessenta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá, e; (iii) o não pagamento, pela Securitizadora, das obrigações, juros e remuneração dos CRIs, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo;

d) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

e) convocar 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 dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;

g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;

h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo de Securitização, nos CRIs e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros dos Créditos Imobiliários e deste Termo de Securitização, respectivamente, nas instituições competentes, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;

i) na forma prevista no inciso IX do artigo 12 da Instrução CVM 28 de 1983, verificar a regularidade da constituição das garantias reais, bem como o seu valor e exeqüibilidade da seguinte forma, de modo que na Data da Emissão a garantia real objeto da presente emissão não estava devidamente constituída, tendo em vista o disposto na cláusula 4.4.2 acima:

i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Securitizadora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de modificação dos Créditos Imobiliários individualizados no Anexo I conforme previsto neste termo, sua realização, especialmente quanto ao nível de inadimplência da Devedora, bem como o andamento detalhado de seu fluxo;

j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas da Securitizadora;

k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição do(s) Investidor(es), na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

k.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no presente Termo;

k.2) eventuais Modificações dos Créditos Imobiliários;

k.3) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, os CRIs vencerem antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no presente Termo;

k.4) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos deste Termo e dos CRIs;

l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;

m) cientificar os Investidores e no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Securitizadora;

n) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, na Instituição Custodiante, dos Créditos Imobiliários, bem como do desbloqueio das CCIs junto à Cetip;

o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, dos CRIs, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios mensais pela Securitizadora.

p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização das cessões de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tais prestadores de serviços pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. Os Investidores serão comunicados da substituição do prestador de serviços.

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

9.7. A Securitizadora fornecerá ao Agente Fiduciário, até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês, os relatórios de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização referente 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 assembleia dos Investidores para a escolha do novo Agente Fiduciário;

b) a assembleia dos Investidores, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por Investidores que

representem no mínimo 10% (dez por cento) dos CRIs emitidos e subscritos, ou pela CVM;

c) se a convocação da assembleia 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 assembleia de Investidores, especialmente convocada para esse fim;

e) a convocação da assembleia 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. 4° da Instrução CVM n° 28/1983;

g) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros;

h) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de assinatura do Presente Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRIs;

i) o Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante no contrato anteriormente mencionado, fixada para o Agente Fiduciário substituído;

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

9.9. As publicações descritas nas alíneas "e" e "j" acima serão efetuadas no jornal O Dia - SP, podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos

detentores dos CRIs, alterar referido veículo. Tal alteração será objeto de aditamento ao presente tão logo o Agente Fiduciário e os detentores dos CRIs tenham ciência e expressem o seu "de acordo" de qual será o novo veículo de comunicação a ser utilizado pela Securitizadora.

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

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

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

10.1. Compete à Instituição Custodiante, de acordo com o Contrato de Prestação de Serviços de Registro e Custódia firmado com a Securitizadora:

(i) verificar a regularidade da emissão das CCIs, analisando as Escrituras de Emissão;

(ii) manter sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCIs, durante todo o período do contrato, se for o caso;

(iii) manter o Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia durante todo o período do contrato;

(iv) realizar o registro das CCIs junto à Cetip;

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

(vi) encaminhar no prazo máximo de 90 (noventa) dias do término de cada exercício social, declaração ao Agente Fiduciário desta Emissão para fins de elaboração do relatório anual, atestando que mantém sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCIs assim como as respectivas matrículas nas quais tenham sido averbadas, e que mantém o Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia.

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

(i) é firmado o Contrato de Custódia e Registro das CCIs entre a Securitizadora com a Instituição Custodiante;
(ii) a Securitizadora emitirá as CCI por meio de Escrituras de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e as entregará à Instituição Custodiante;
(iii) a Instituição Custodiante verificará a regularidade da emissão das CCIs e as leva a registro na Cetip;
(iv) uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação do Crédito Imobiliário, a CCI é retirada pela Instituição Custodiante do sistema da Cetip, mediante emissão de 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 ASSEMBLEIAS GERAIS

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

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

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

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

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

11.5. O Agente Fiduciário deverá comparecer à assembleia e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

CLÁUSULA 12 – DA ASSUNÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Na hipótese de insolvência da Securitizadora, ou não cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora decorrentes do presente Termo de Securitização, bem como na ocorrência de qualquer dos eventos previstos no item 12.2 abaixo, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado, e nos 05 (cinco) dias subseqüentes convocará Assembleia 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, observadas as disposições constantes no Contrato de Agente Fiduciário.

12.2. A critério da Assembleia dos titulares dos CRIs, conforme previsto no item 12.1 acima, a ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário:

a) mudança no estado econômico-financeiro da Securitizadora que represente uma deterioração significativa do seu estado econômico-financeiro;

b) pedido, por parte da Securitizadora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Securitizadora e não devidamente elidido pela Securitizadora no prazo legal;

d) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora;

e) não pagamento, pela Securitizadora, das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Investidores dos CRI, nas datas previstas neste Termo, desde que esta tenha recebido os Créditos Imobiliários nos seus respectivos vencimentos;

f) falta de cumprimento, pela Securitizadora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo.

CLÁUSULA 13 – DO DESDOBRAMENTO DOS CRIs

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

(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 Assembleia Geral por maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação. Para efeito, conforme disposto no §1° do referido artigo, são considerados CRIs em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Securitizadora e os de titularidade de empresas por ela controlada;

(iv) que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de *Rating,* a cada período de 3 (três) meses, caso ocorra o desdobramento, e;

(v) que na forma do §2º do Art. 16 da Instrução 414/04 e do inciso III do §1º do Art. 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras da Devedora e coobrigados, caso estes ainda sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA 14 - DAS DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

14.1. Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III à Instrução CVM nº 414/2004, a Emissora declara que:

a) a custódia da CCI, envolvendo a guarda e conservação de via original da Escritura de Emissão e de cópia simples dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários, será realizada pela Instituição Custodiante;

b) a guarda e conservação dos documentos em vias originais que dão origem aos Créditos Imobiliários serão de responsabilidade da Emissora; e

c) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários; (ii) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pela Devedor; (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta de Emissão; e (iv) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, mediante anuência expressa do Agente Fiduciário, dos respectivos termos de liberação de garantias.

14.1.1. Quanto aos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRIs emitidos: (i) em conformidade com as declarações da Cedente no Contrato de Cessão, a Securitizadora se responsabiliza pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições enunciadas no Contrato de Cessão desses créditos, firmado com o Cedente; (ii) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus gravames ou restrições de qualquer natureza, não tendo ocorrido qualquer fato impeditivo à sua cessão; (iii) observadas as disposições do Contrato de Cessão, a Emissora passou a ser legítima credora da Devedora; e (iv) o Contrato de Cessão consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída, válida e eficaz, tudo acima indicado nos exatos termos e condições asseguradas pela Cedente à Emissora no Contrato de Cessão desses créditos.

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

14.2.1. Foi realizada diligência jurídica da documentação da Devedora, pelo escritório Lacaz Martins, Halembeck, Pereira Neto, Gurevich & Schoueri Advogados, em 30/03/2011, na qual restaram verificadas algumas ações judiciais nas certidões dos distribuidores cíveis de São Paulo e Jundiaí, e distribuidor da Justiça Federal no âmbito trabalhista da Comarca de São Paulo, além de estar positiva a certidão de protesto do distribuidor de protesto de São Paulo. No entanto, verificou-se que o valor atribuído às causas não são relevantes em relação ao valor da operação objeto da presente Oferta de CRI, razão pela qual a Emissora entendeu por informar neste capítulo do Termo de Securitização a existência destas demandas, mas não incluí-las como fator de risco.

14.3. O Agente Fiduciário presta declaração nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414/04 quanto à legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização.

CLAUSULA 15 - FATORES DE RISCO

O investimento em CRIs envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial adquirente dos CRIs. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentações específicas, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, a Devedora, aos Imóveis e ao próprio CRI. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo antes de tomar uma decisão de investimento.

15.1. Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico

a. Inflação

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

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos "repiques" inflacionários. Por exemplo, a inflação apurada pela variação do IGP-M nos últimos anos vem apresentando oscilações em 2007 ficou 7,75%, em 2008 subiu para 9,81%, em 2009 acumulou índice negativo de -1,71%, e em 2010 subiu para 11,32%. A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no país, ocasionando desemprego e eventualmente elevando a taxa de inadimplência.

b. Política Monetária

O Governo Federal influencia as taxas de juros praticadas na economia 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.

c. 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 conseqüência 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.

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

a. Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária

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

b. Credores Privilegiados (MP 2.158-35)

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que *"as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos."* Em seu parágrafo único, 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.

15.3. Fatores Relativos aos Créditos Imobiliários

a. Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários pela Devedora

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

b. Risco do resgate antecipado do CRI

Caso ocorra qualquer um dos eventos que provoque o seu vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora promoverá o resgate antecipado do CRI, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Assim, os Investidores poderão sofrer perdas financeiras no que tange a não realização do investimento realizado (retorno do investimento), bem como os Investidores poderão incorrer numa dificuldade de re-investimento dos recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração do CRI.

c. Risco de Inadimplência da Devedora

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRIs depende do pagamento pela Devedora dos Créditos Imobiliários representado pela CCI. Os Créditos Imobiliários representa o crédito detidos pela Emissora contra a Devedora, correspondente ao saldo da CCB, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como, os respectivos acessórios. O Patrimônio Separado constituído em favor dos titulares dos CRIs, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRIs dos montantes devidos, conforme previsto neste Termo de Securitização, depende do recebimento das quantias devidas pelos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRIs. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a

capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRIs pela Emissora.

d. Risco de insuficiência de recursos para pagamento dos CRIs, em função da Cessão Fiduciária dos Créditos

Caso a Devedora não honre o pagamento dos Créditos Imobiliários e as rendas advindas da Cessão Fiduciária de Créditos sejam insuficientes para o pagamento dos CRIs, em virtude do nível de inadimplência dos devedores dos Recebíveis, pode não haver recursos financeiros suficientes para pagamento dos CRIs e ainda caso a Devedora não aporte outros recursos para o pagamento dos Créditos Imobiliários, e nesta hipótese tais valores não pagos serão absorvidos pelos detentores dos CRIs.

d. Risco de recomposição do Montante Mínimo da Garantia Fiduciária

A hipótese de não haver a manutenção/recomposição do saldo mínimo de 115% do saldo nominal a pagar da CCB na cessão fiduciária é causa de vencimento antecipado da CCB e por consequência do CRI.

A existência de hipotecas recaintes sobre 2 dos empreendimentos cujos créditos imobiliários são lastro da Cessão Fiduciária, em caso de execução das hipotecas pode representar a diminuição do saldo mínimo da cessão fiduciária, que se não recomposto conforme mencionado acima, também ocasionará o aceleramento do pagamento do CRI, que vencerá antecipadamente.

e. Risco de análise de créditos

A diligência jurídica realizada por escritório terceirizado se resumiu tão somente à análise da documentação jurídica da Devedora, na qualidade de emissora da CCB. Desta forma, não foram auditados os documentos relacionados aos Imóveis, não tampouco aos proprietários e/ou loteadoras dos Imóveis, e também não foram analisados os documentos que originaram os Recebíveis, o que poderá resultar negativamente ao recebimento dos Créditos Imobiliários e à garantia da operação.

15.4. Fatores relativos à Emissão de CRI

a. Alterações da Legislação Tributária

O Governo Federal com freqüência 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.

Atualmente, os rendimentos auferidos por titulares de CRIs estão isentos de IRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRIs e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRIs, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRIs poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRIs esperado pelos Investidores.

Ademais, existe divergência sobre a tributação aplicável aos ganhos obtidos pelos titulares dos CRIs em caso de alienação, havendo certas correntes que defendem a tributação segundo a escala decrescente aplicável aos investimentos de renda fixa, e outras que defendem a aplicação da alíquota de 15%, conforme detalhado na seção 4.14.1. De qualquer forma, dependendo da interpretação que se firmar com relação ao assunto, o titular do CRI poderá sofrer uma tributação maior ou menor em eventuais ganhos que obtenha na alienação de seus CRIs.

b. Baixa Liquidez dos CRIs no Mercado Secundário

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

encontrar compradores, ou o preço de compra oferecido poderá ser inferior ao saldo do valor nominal.

c. Risco da não Divulgação dos Demonstrativos Financeiros da Cedente e da Devedora

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

15.5. Fatores relativos à constituição das garantias

O Contrato de Cessão e o Contrato de Cessão Fiduciária podem ainda não estar regularmente registrados nos cartórios competentes até a Data de Emissão dos CRI. Nos termos do inciso I do artigo 127 e artigo 129 da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, o Contrato de Cessão Fiduciária deverá ser registrado nos cartórios de títulos e documentos competentes para a prova das obrigações decorrentes destes. Na Data de Emissão dos CRI, não há garantias de que referidos contratos já estejam regularmente registrados nos cartórios devidos e, desta forma, caso ocorra o inadimplemento de quaisquer das Obrigações Garantidas, o Titular de CRI poderá enfrentar dificuldades para excutir as Garantias, ou mesmo não conseguir excuti-las.

15.6. Outros Riscos

Os fatores de risco descritos nesta Cláusula 15 não são exaustivos. Assim, pode haver outros riscos associados ao investimento nos CRI. Por se tratar de oferta destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, a auditoria legal abrangeu, exclusivamente, a CCB, a verificação de titularidade dos créditos imobiliários lastro da CCB e da Cessão Fiduciária não tendo sido realizada, além da verificação da correta representação e dos poderes dos signatários,

qualquer outra verificação ou análise de crédito. Dessa forma, os Investidores Qualificados devem fazer sua própria análise de investimento e dos riscos associados ao investimento nos CRI.

CLÁUSULA 16 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. 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, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2.004 e da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009.

16.2. 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.

16.3. 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.

16.4. Poderá a Securitizadora e o Agente Fiduciário, a qualquer momento, celebrar aditivos ao presente Termo, em decorrência de (i) exigências formuladas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM; (ii) quando verificado erro de digitação ou (iii) modificações que não representem prejuízo aos Investidores, independente da aprovação dos Titulares de CRI em Assembleia Geral.

16.5. O investimento em CRIs envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial adquirente dos CRIs. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentações específicas, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, aos Originadores e seus Empreendimentos Imobiliários, a Devedora dos Créditos Imobiliários que

lastreiam esta Emissão e aos próprios CRIs. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Prospecto da Oferta e neste Termo, antes de tomar uma decisão de investimento.

16.6. Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidos neste Termo, ou dele decorrentes, serão feitas através de carta protocolada ou carta registrada, requerendo-se devolução do recibo (ou equivalente), ou 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) 10 (dez) dias após o seu despacho, no caso de carta registrada; e/ou (b) em caso de carta protocolada diretamente junto ao notificado, a data de recebimento com a assinatura no protocolo. As notificações, avisos ou comunicações a que se refere esta cláusula, serão enviados às partes nos endereços indicados neste instrumento ou nos endereços que quaisquer das partes indicarem por escrito às demais, devendo sempre ser enviadas com cópia à Agência de *Rating,* se houver.

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

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

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

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

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também a assinam.

São Paulo, 21 de março de 2011.

George D.N.Verras
Diretor

Fernando P. Cruz
Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A

Patricia Russo
CPF: 314.714.178-03
RG: 42.328.566-X

Marcelo Takeshi Yano de Andrade
CPF: 313.864.188-77
RG: 27.272.909-7

TESTEMUNHAS:

1.....

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

2.....

Giovanna Zoppi Scallet
RG: 43451011
CPF: 326.613.258-08

ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS SÉRIE 2.011-203– IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	**DATA DE EMISSÃO**: 25/03/2011

SÉRIE	**DMS3**	**NÚMERO**	**0001**	**TIPO DE CCI**	**ESCRITURAL**

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ/MF: 03.767.538/0001-14					
ENDEREÇO: Avenida Paulista, nº 1.374					
COMPLEMENTO	15º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., companhia fechada, 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, CEP 22631-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.

3. DEVEDORA

SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., companhia fechada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Estados Unidos, nº 2.134, Cerqueira César, CEP 01427-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.339.221/0001-38.

4. TÍTULO

Cédula de Crédito Bancário nº 1/2011 emitida pela Devedora nesta data em favor da Cedente ("CCB"), por meio da qual a Cedente concedeu o Financiamento Imobiliário à Devedora para aplicação no desenvolvimento de quaisquer dos Empreendimentos listados no anexo I à CCB.

5.VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 21.943.844,16 (vinte e um milhões, novecentos e quarenta e três mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e dezesseis centavos), na Data de Emissão.

6.IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS: Aqueles listados no anexo I à CCB.

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO TOTAL	185 meses
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R$ 21.943.844,16
7.3. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IGP-M/FGV, na hipótese de sua extinção ou substituição, será aplicado automaticamente o índice que, por disposição legal ou regulamentar, vier a substituí-lo. Na falta de disposição legal ou regulamentar, utilizar-se-á o IPCA/IBGE, ou índice que vier a substituí-lo.
7.4. DATA DE INICIAL	25/03/2011
7.5. DATA DE VENCIMENTO FINAL	25/08/2026
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS:	a) Multa: 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso; b) Juros Moratórios: 1 % (um por cento) ao mês, ou fração, incidente sobre o valor em atraso, além de atualização monetária; e c) Reembolso de quaisquer despesas incorridas pelo Credor e/ou pelo Financiador na cobrança do crédito.
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal

8.GARANTIAS: Cessão Fiduciária de Recebíveis

ANEXO II ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

SÉRIES 2.011-215 - FLUXO FINANCEIRO PROGRAMADO

DATA BASE: 25/03/2011

	2.011-2015			
Vencimento	%Amortização	Saldo Inicial	Amortização	Juros
25/3/2011	0,0000%	21.943.844,16	-	-
25/4/2011	0,0000%	22.152.064,75	-	-
25/5/2011	0,7318%	22.152.064,75	162.108,80	210.196,35
25/6/2011	0,7747%	21.989.955,94	170.356,18	208.658,14
25/7/2011	0,8742%	21.819.599,76	190.746,94	207.041,66
25/8/2011	0,7706%	21.628.852,82	166.671,93	205.231,70
25/9/2011	0,7955%	21.462.180,88	170.731,64	203.650,19
25/10/2011	0,7839%	21.291.449,23	166.903,67	202.030,15
25/11/2011	0,8144%	21.124.545,56	172.038,29	200.446,44
25/12/2011	0,9915%	20.952.507,26	207.744,10	198.814,00
25/1/2012	0,7954%	20.744.763,15	165.003,84	196.842,76
25/2/2012	0,6938%	20.579.759,30	142.782,37	195.277,07
25/3/2012	0,6910%	20.436.976,93	141.219,51	193.922,24
25/4/2012	0,6666%	20.295.757,42	135.291,51	192.582,24
25/5/2012	0,6293%	20.160.465,90	126.869,81	191.298,48
25/6/2012	0,6641%	20.033.596,09	133.043,11	190.094,64
25/7/2012	0,5968%	19.900.552,98	118.766,50	188.832,22
25/8/2012	0,4698%	19.781.786,48	92.934,83	187.705,27
25/9/2012	0,4375%	19.688.851,65	86.138,72	186.823,43
25/10/2012	0,4258%	19.602.712,92	83.468,35	186.006,08
25/11/2012	0,3967%	19.519.244,57	77.432,84	185.214,07
25/12/2012	0,4001%	19.441.811,72	77.786,68	184.479,32
25/1/2013	0,3711%	19.364.025,04	71.859,89	183.741,22
25/2/2013	0,3756%	19.292.165,14	72.461,37	183.059,36
25/3/2013	0,3877%	19.219.703,77	74.514,79	182.371,79
25/4/2013	0,3787%	19.145.188,98	72.502,83	181.664,73
25/5/2013	0,3930%	19.072.686,14	74.955,65	180.976,77
25/6/2013	0,3895%	18.997.730,49	73.996,16	180.265,53
25/7/2013	0,2997%	18.923.734,33	56.714,43	179.563,39
25/8/2013	0,3052%	18.867.019,90	57.582,14	179.025,24
25/9/2013	0,3087%	18.809.437,75	58.064,73	178.478,86
25/10/2013	0,3216%	18.751.373,02	60.304,41	177.927,89
25/11/2013	0,3203%	18.691.068,60	59.867,49	177.355,68
25/12/2013	0,3153%	18.631.201,11	58.744,17	176.787,61
25/1/2014	0,3284%	18.572.456,93	60.991,94	176.230,19
25/2/2014	0,3380%	18.511.464,98	62.568,75	175.651,45
25/3/2014	0,3389%	18.448.896,23	62.523,30	175.057,75
25/4/2014	0,3524%	18.386.372,92	64.793,57	174.464,48
25/5/2014	0,3629%	18.321.579,34	66.489,01	173.849,67
25/6/2014	0,3558%	18.255.090,33	64.951,61	173.218,77
25/7/2014	0,3630%	18.190.138,72	66.030,20	172.602,46
25/8/2014	0,3627%	18.124.108,52	65.736,14	171.975,91
25/9/2014	0,3740%	18.058.372,38	67.538,31	171.352,15
25/10/2014	0,3863%	17.990.834,06	69.498,59	170.711,30
25/11/2014	0,4005%	17.921.335,47	71.774,94	170.051,84

25/12/2014	0,4039%	17.849.560,52	72.094,37	169.370,78
25/1/2015	0,4184%	17.777.466,15	74.380,91	168.686,69
25/2/2015	0,4147%	17.703.085,23	73.414,69	167.980,91
25/3/2015	0,4293%	17.629.670,53	75.684,17	167.284,29
25/4/2015	0,4443%	17.553.986,36	77.992,36	166.566,14
25/5/2015	0,4596%	17.475.994,00	80.319,66	165.826,08
25/6/2015	0,4752%	17.395.674,33	82.664,24	165.063,95
25/7/2015	0,4663%	17.313.010,08	80.730,56	164.279,56
25/8/2015	0,4804%	17.232.279,52	82.783,87	163.513,53
25/9/2015	0,4964%	17.149.495,65	85.130,09	162.728,01
25/10/2015	0,5127%	17.064.365,55	87.489,00	161.920,23
25/11/2015	0,5294%	16.976.876,55	89.875,58	161.090,06
25/12/2015	0,5465%	16.887.000,97	92.287,46	160.237,25
25/1/2016	0,5640%	16.794.713,50	94.722,18	159.361,55
25/2/2016	0,5819%	16.699.991,32	97.177,24	158.462,76
25/3/2016	0,6002%	16.602.814,07	99.650,09	157.540,66
25/4/2016	0,6190%	16.503.163,98	102.154,58	156.595,10
25/5/2016	0,6383%	16.401.009,40	104.687,64	155.625,78
25/6/2016	0,6580%	16.296.321,75	107.229,79	154.632,42
25/7/2016	0,6783%	16.189.091,96	109.810,61	153.614,94
25/8/2016	0,6990%	16.079.281,35	112.394,17	152.572,97
25/9/2016	0,7204%	15.966.887,17	115.025,45	151.506,48
25/10/2016	0,7423%	15.851.861,71	117.668,36	150.415,03
25/11/2016	0,7634%	15.734.193,34	120.114,83	149.298,50
25/12/2016	0,7866%	15.614.078,51	122.820,34	148.158,75
25/1/2017	0,8092%	15.491.258,17	125.355,26	146.993,34
25/2/2017	0,8324%	15.365.902,91	127.905,77	145.803,87
25/3/2017	0,8576%	15.237.997,13	130.681,06	144.590,20
25/4/2017	0,8835%	15.107.316,07	133.473,13	143.350,19
25/5/2017	0,9102%	14.973.842,93	136.291,91	142.083,69
25/6/2017	0,9377%	14.837.551,01	139.131,71	140.790,45
25/7/2017	0,9662%	14.698.419,30	142.016,12	139.470,25
25/8/2017	0,9942%	14.556.403,17	144.719,76	138.122,69
25/9/2017	1,0245%	14.411.683,41	147.647,69	136.749,48
25/10/2017	1,0437%	14.264.035,71	148.873,74	135.348,48
25/11/2017	1,0744%	14.115.161,97	151.653,30	133.935,85
25/12/2017	1,1074%	13.963.508,67	154.631,89	132.496,84
25/1/2018	1,1400%	13.808.876,78	157.421,19	131.029,57
25/2/2018	1,1753%	13.651.455,58	160.445,55	129.535,83
25/3/2018	1,1974%	13.491.010,03	161.541,35	128.013,40
25/4/2018	1,2349%	13.329.468,67	164.605,60	126.480,56
25/5/2018	1,2738%	13.164.863,06	167.694,02	124.918,66
25/6/2018	1,3125%	12.997.169,04	170.587,84	123.327,44
25/7/2018	1,3545%	12.826.581,19	173.736,04	121.708,77
25/8/2018	1,3982%	12.652.845,15	176.912,08	120.060,22
25/9/2018	1,4438%	12.475.933,07	180.127,52	118.381,54
25/10/2018	1,4913%	12.295.805,55	183.367,34	116.672,35
25/11/2018	1,5408%	12.112.438,20	186.628,44	114.932,41
25/12/2018	1,5899%	11.925.809,75	189.608,44	113.161,54
25/1/2019	1,6413%	11.736.201,30	192.626,27	111.362,38
25/2/2019	1,6977%	11.543.575,03	195.975,27	109.534,59
25/3/2019	1,7547%	11.347.599,76	199.116,33	107.675,02
25/4/2019	1,7964%	11.148.483,43	200.271,35	105.785,65
25/5/2019	1,7635%	10.948.212,07	193.071,71	103.885,31
25/6/2019	1,7329%	10.755.140,35	186.375,82	102.052,30
25/7/2019	1,6776%	10.568.764,52	177.301,59	100.284,81

25/8/2019	1,5385%	10.391.462,93	159.872,65	98.602,44
25/9/2019	1,5317%	10.231.590,27	156.717,26	97.085,44
25/10/2019	1,5467%	10.074.873,00	155.828,06	95.598,38
25/11/2019	1,5939%	9.919.044,94	158.099,65	94.119,76
25/12/2019	1,6475%	9.760.945,28	160.811,57	92.619,58
25/1/2020	1,6802%	9.600.133,71	161.301,44	91.093,68
25/2/2020	1,7379%	9.438.832,26	164.037,46	89.563,12
25/3/2020	1,7984%	9.274.794,80	166.797,90	88.006,60
25/4/2020	1,8596%	9.107.996,89	169.372,31	86.423,89
25/5/2020	1,9097%	8.938.624,58	170.700,91	84.816,75
25/6/2020	1,9752%	8.767.923,67	173.184,02	83.197,01
25/7/2020	2,0456%	8.594.739,64	175.813,99	81.553,70
25/8/2020	2,1223%	8.418.925,64	178.674,85	79.885,44
25/9/2020	2,2034%	8.240.250,78	181.565,68	78.190,03
25/10/2020	2,2729%	8.058.685,10	183.165,85	76.467,19
25/11/2020	2,3516%	7.875.519,24	185.200,71	74.729,17
25/12/2020	2,4226%	7.690.318,53	186.305,65	72.971,84
25/1/2021	2,4150%	7.504.012,88	181.221,91	71.204,02
25/2/2021	2,4193%	7.322.790,97	177.160,28	69.484,44
25/3/2021	2,4362%	7.145.630,68	174.081,85	67.803,41
25/4/2021	2,4253%	6.971.548,83	169.080,97	66.151,58
25/5/2021	2,5098%	6.802.467,86	170.728,33	64.547,20
25/6/2021	2,5533%	6.631.739,52	169.328,20	62.927,20
25/7/2021	2,5536%	6.462.411,31	165.024,13	61.320,48
25/8/2021	2,4544%	6.297.387,18	154.563,07	59.754,60
25/9/2021	2,5553%	6.142.824,11	156.967,58	58.287,98
25/10/2021	2,6628%	5.985.856,52	159.391,38	56.798,55
25/11/2021	2,7776%	5.826.465,13	161.835,89	55.286,12
25/12/2021	2,8796%	5.664.629,24	163.118,66	53.750,49
25/1/2022	3,0100%	5.501.510,58	165.595,46	52.202,69
25/2/2022	3,1156%	5.335.915,11	166.245,77	50.631,39
25/3/2022	3,2514%	5.169.669,34	168.086,62	49.053,92
25/4/2022	3,4110%	5.001.582,71	170.603,98	47.458,98
25/5/2022	3,5840%	4.830.978,72	173.142,27	45.840,15
25/6/2022	3,7722%	4.657.836,44	175.702,90	44.197,24
25/7/2022	3,9779%	4.482.133,54	178.294,78	42.530,03
25/8/2022	4,1507%	4.303.838,75	178.639,43	40.838,23
25/9/2022	4,3763%	4.125.199,31	180.531,09	39.143,16
25/10/2022	3,9665%	3.944.668,22	156.465,26	37.430,14
25/11/2022	4,1737%	3.788.202,95	158.108,22	35.945,47
25/12/2022	4,2566%	3.630.094,72	154.518,61	34.445,21
25/1/2023	4,0788%	3.475.576,11	141.761,79	32.979,02
25/2/2023	4,0469%	3.333.814,31	134.916,13	31.633,87
25/3/2023	4,1653%	3.198.898,18	133.243,70	30.353,68
25/4/2023	4,2668%	3.065.654,48	130.805,34	29.089,36
25/5/2023	4,3220%	2.934.849,13	126.844,17	27.848,17
25/6/2023	4,4188%	2.808.004,95	124.080,12	26.644,57
25/7/2023	4,4951%	2.683.924,83	120.645,10	25.467,20
25/8/2023	4,6422%	2.563.279,72	118.992,57	24.322,43
25/9/2023	4,4498%	2.444.287,15	108.765,88	23.193,33
25/10/2023	4,6143%	2.335.521,26	107.767,95	22.161,27
25/11/2023	4,7272%	2.227.753,30	105.310,35	21.138,68
25/12/2023	4,7284%	2.122.442,95	100.357,59	20.139,42
25/1/2024	4,8111%	2.022.085,36	97.284,54	19.187,14
25/2/2024	4,8833%	1.924.800,81	93.993,79	18.264,03
25/3/2024	5,0514%	1.830.807,01	92.481,38	17.372,14

25/4/2024	5,0905%	1.738.325,63	88.489,46	16.494,61
25/5/2024	5,1142%	1.649.836,16	84.375,92	15.654,95
25/6/2024	4,8564%	1.565.460,24	76.025,01	14.854,32
25/7/2024	5,0851%	1.489.435,23	75.739,27	14.132,94
25/8/2024	4,6956%	1.413.695,96	66.381,50	13.414,26
25/9/2024	4,7564%	1.347.314,45	64.083,66	12.784,38
25/10/2024	5,0103%	1.283.230,79	64.293,71	12.176,31
25/11/2024	5,3483%	1.218.937,07	65.192,41	11.566,24
25/12/2024	5,7291%	1.153.744,66	66.099,18	10.947,64
25/1/2025	6,1614%	1.087.645,48	67.014,18	10.320,44
25/2/2025	6,6565%	1.020.631,29	67.938,32	9.684,55
25/3/2025	7,2291%	952.692,97	68.871,12	9.039,90
25/4/2025	7,8990%	883.821,84	69.813,08	8.386,40
25/5/2025	8,6933%	814.008,75	70.764,22	7.723,96
25/6/2025	9,5482%	743.244,53	70.966,47	7.052,49
25/7/2025	10,5502%	672.278,06	70.926,67	6.379,10
25/8/2025	11,8466%	601.351,38	71.239,69	5.706,09
25/9/2025	13,4886%	530.111,68	71.504,64	5.030,12
25/10/2025	14,6862%	458.607,04	67.351,94	4.351,62
25/11/2025	16,4094%	391.255,09	64.202,61	3.712,53
25/12/2025	18,4743%	327.052,48	60.420,65	3.103,33
25/1/2026	20,8638%	266.631,82	55.629,53	2.530,01
25/2/2026	22,9233%	211.002,29	48.368,68	2.002,15
25/3/2026	25,7643%	162.633,60	41.901,40	1.543,19
25/4/2026	30,9951%	120.732,19	37.421,06	1.145,60
25/5/2026	41,1147%	83.311,13	34.253,12	790,52
25/6/2026	55,7256%	49.058,01	27.337,86	465,50
25/7/2026	81,9893%	21.720,14	17.808,18	206,09
25/8/2026	100,0000%	3.911,95	3.911,94	37,11