PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 55ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 03.559.006/0001-91
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, São Paulo – SP

Lastreados em Créditos Imobiliários de Responsabilidade da

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Companhia Aberta - CNPJ/MF nº 06.082.980/0001-03
Rua Dias Ferreira, nº 190/301, Parte, Leblon, CEP 22431-050, Rio de Janeiro – RJ

No montante total de aproximadamente

R$ 82.500.000,00

(oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais)

Classificação de Risco: AA- (bra), atribuído pela Fitch Ratings
Registro Definitivo em 24 de março de 2011, sob o nº CVM/SRE/CRI/2011-010
Código ISIN: BRRBCSCRI1R2

Emissão de 275 (duzentos e setenta e cinco) Certificados de Recebíveis Imobiliários (**"CRI"**), nominativos e escriturais, para oferta pública de distribuição (**"Oferta"**), em série única, da 55ª Série da 1ª Emissão (**"Emissão"**) da **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.** (**"Emissora"**), com valor nominal unitário de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), perfazendo o valor total da Emissão e da Oferta de R$ 82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais). Os CRI têm prazo de amortização de 145 (cento e quarenta e cinco) meses, com vencimento final em 16 de março de 2023, sendo o primeiro pagamento devido em 16 de maio de 2011. A taxa anual de remuneração dos CRI corresponde à taxa equivalente ao *yield* da Nota do Tesouro Nacional, série B (NTN-B), com vencimento em 2017, apurado um dia útil após o fechamento do Período de Reserva, à saber: 6,352% (seis inteiros e trezentos e cinquenta e dois milésimos por cento), somado de *spread* anual de 160 (cento e sessenta) pontos base (1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) totalizando 7,952% (sete inteiros e novecentos e cinquenta e dois milésimos por cento) calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, incidente sobre o valor nominal não amortizado dos CRI, atualizado mensalmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (**"IPCA/IBGE"**), ou outro índice que venha a substituí-lo nos termos dos documentos da Oferta. Os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na **CETIP S.A. - BALCÃO ORGANIZADO DE ATIVOS E DERIVATIVOS** (**"CETIP"**).

Os CRI estão lastreados em créditos imobiliários (**"Créditos Imobiliários"**), cedidos pela **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, atual denominação de **DOMUS CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** (**"Cedente"** ou **"Financiadora"**), decorrentes do Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário firmado, em 29 de dezembro de 2009, entre a Financiadora e a **ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.** (**"Financiada"**), e do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário firmado, em 03 de março de 2011, entre a Financiadora, a Financiada e a Emissora, por meio dos quais a Financiadora concedeu o Financiamento Imobiliário e a Suplementação ao Financiamento Imobiliário, respectivamente, à Financiada, no valor total de R$ 52.677.588,79 (cinquenta e dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos) para aplicação exclusiva no desenvolvimento de quaisquer dos Empreendimentos. Dessa forma, foram emitidas 275 (duzentos e setenta e cinco)Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias (**"CCI"**), com garantia real imobiliária sob a forma escritural para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários.

A emissão dos CRI conta com a instituição de regime fiduciário, com a consequente constituição de patrimônio separado sobre os Créditos Imobiliários, as CCI que os representam e suas garantias, conforme estabelecido no Termo de Securitização, tendo sido nomeada a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS** (**"Agente Fiduciário"**) como agente fiduciário desta Emissão.

A presente emissão de CRI foi autorizada pelo artigo 29 do Estatuto Social da Emissora, cuja ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 24 de maio de 2010 encontra-se arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (**"JUCESP"**) sob o nº 200.956/10-3, em sessão de 11 de junho de 2010 pela Reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de novembro de 2010, cuja ata foi devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 444.523/10-8, em sessão de 14 de dezembro de 2010.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 69 A 77 DESTE PROSPECTO E FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA CONHECER OS RISCOS A SEREM CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

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

É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS.

A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AOS VALORES MOBILIÁRIOS OFERTADOS. RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES AVALIEM JUNTAMENTE COM SUA CONSULTORIA FINANCEIRA OS RISCOS DE PRÉ-PAGAMENTO, INADIMPLEMENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO.

COORDENADOR	EMISSORA	ASSESSOR LEGAL	AGÊNCIA DE RATING

A data deste Prospecto Definitivo é de 29 de março de 2011

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO

- Definições 5
- Considerações Preliminares sobre Estimativas e Projeções 13
- Resumo das Características da Oferta 15
- Identificação da Emissora, do Coordenador e dos Demais Prestadores de Serviço 21
- Informações Cadastrais da Emissora 23
- Sumário da Emissora, da Cedente e da Devedora 24
- Das Demonstrações Financeiras da Emissora, da Cedente e da Devedora 31

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

- Informações Relativas à Oferta 35
- Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta 36
- Características da Oferta e dos CRI 39
- Classificação de Risco 64
- Destinação dos Recursos 65

3. FATORES DE RISCO

- Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico 69
- Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional 70
- Fatores Relativos a Alterações na Legislação Tributária Aplicável aos CRI 71
- Fatores Relativos à Emissora 71
- Fatores Relativos à Emissão de CRI 72
- Fatores Relativos ao Setor de Shopping Centers 76

4. ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

- Noção Geral 81
- Etapas da Presente Emissão 83
- Cronograma Previsto para a Distribuição 86

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE A OFERTA

- Declarações da Emissora, do Coordenador e do Agente Fiduciário 89
- Exemplares do Prospecto 90
- Contrato de Distribuição de Valores Mobiliários 91
- Contrato de Garantia de Liquidez 92

6. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- Características dos Créditos Imobiliários 95
- Nível de Concentração dos Créditos Imobiliários 97
- Informações Estatísticas de Inadimplementos, Perdas ou Pré-Pagamento de Créditos de Mesma Natureza dos Créditos Imobiliários 98
- Procedimentos de Cobrança e Pagamento dos Créditos Imobiliários 99

7. INFORMAÇÕES SOBRE A CEDENTE

- Domus Companhia Hipotecária 103

8. INFORMAÇÕES SOBRE O BANGU SHOPPING

- Informações sobre o Bangu Shopping 109

9. O SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL

- Visão Geral do Setor de Securitização Imobiliária 119
- Ação Governamental e Regulamentação da Securitização Imobiliária 120
- Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras 124

10. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES

- Relacionamento entre as Instituições envolvidas na Operação 125

11. ANEXOS

ANEXO I	-	Contrato de Financiamento	131
ANEXO II	-	Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento	163
ANEXO III	-	Contrato de Cessão	211
ANEXO IV	-	Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão	227
ANEXO V	-	Alienação Fiduciária de Imóvel	267
ANEXO VI	-	Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóvel	293
ANEXO VII	-	Cessão Fiduciária de Recebíveis	335
ANEXO VIII	-	Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária de Recebíveis	361
ANEXO IX	-	Alienação Fiduciária de Ações BSC	397
ANEXO X	-	Escritura de Emissão	431
ANEXO XI	-	Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão	465
ANEXO XII	-	Termo de Securitização	511
ANEXO XIII	-	Contrato de Distribuição	581
ANEXO XIV	-	Minuta do Boletim de Subscrição	625
ANEXO XV	-	Contrato de Instituição Custodiante	629
ANEXO XVI	-	Contrato de Banco Escriturador, Liquidante e Mandatário	643
ANEXO XVII	-	Declaração da Emissora nos termos do Art. 56 da ICVM 400	663
ANEXO XVIII	-	Declaração do Coordenador nos termos do Art. 56 da ICVM 400	667
ANEXO XIX	-	Estatuto Social Atualizado da Emissora	671
ANEXO XX	-	Formulário de Referência da Emissora	689
ANEXO XXI	-	Formulário de Referência da Devedora	1049
ANEXO XXII	-	Relatório de Classificação de Risco dos CRI	1323
ANEXO XXIII	-	Descrição das Cédulas de Crédito Imobiliário e dos Créditos Imobiliários	1329
ANEXO XXIV	-	Descrição dos Imóveis vinculados aos CRI	1349

12. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

- Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009 1355
- Informações Trimestrais - ITR referente ao período de três meses encerrado em 30 de setembro 2010 1429

13. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA CEDENTE

- Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009 1455

14. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA

- Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009 1475
- Informações Trimestrais - ITR referente ao período de três meses encerrado em 30 de setembro de 2010 1607

1. INTRODUÇÃO

- Definições
- Considerações Preliminares sobre Estimativas e Projeções
- Resumo das Características da Oferta
- Identificação da Emissora, do Coordenador e Demais Prestadores de Serviço
- Informações Cadastrais da Emissora
- Sumário da Emissora e da Devedora
- Resumo das Demonstrações Financeiras da Emissora e da Devedora

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

DEFINIÇÕES, TERMOS TÉCNICOS E ABREVIAÇÕES

Definições

Para os fins deste Prospecto, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

ABL:	Área bruta locável;
Agência de *Rating* ou Fitch Ratings:	Fitch Ratings Brasil Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bela Cintra, nº 904 – 4° andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33 ;
Agente Fiduciário ou Pentágono:	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, nomeada no Termo de Securitização como agente fiduciário da presente Emissão e responsável pela proteção da comunhão de interesses dos titulares dos CRI, nos termos da Lei nº 9.514/1997 e regulamentação aplicável;
Alienação Fiduciária de Ações BSC:	Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia firmado em 03 de março de 2011, entre a Devedora, a Alsupra Participações, a Emissora e a BSC, por meio do qual a Devedora alienou fiduciariamente a totalidade das ações de emissão da BSC que titula e que venha a titular à Emissora, com a anuência da Alsupra Participações e da BSC, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;
Alienação Fiduciária de Imóvel:	Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia firmado sob condição suspensiva, firmado em 29 de dezembro de 2009, entre a BSC, a Emissora e a Devedora, por meio do qual a BSC alienou fiduciariamente a fração ideal de 30% (trinta por cento) do Bangu Shopping à Emissora, e posteriormente aditado por meio do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia firmado, em 03 de março de 2011, entre a BSC, a Emissora e a Devedora, por meio do qual a BSC (i) ratificou a constituição da alienação fiduciária da fração do imóvel registrada sob o nº 15 na matrícula nº 128.456 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Comarca de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Emissora; e (ii) retificou o percentual do Bangu Shopping alienado fiduciariamente para constar o percentual de 37,56% (trinta e sete inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) do Bangu Shopping, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;
Alsupra Participações:	Alsupra Participações Ltda., sociedade limitada, com sede na Rua Dias Ferreira nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.846.029/0001-09;

Amortização Extraordinária/Resgate Antecipado:	A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, após 35 (trinta e cinco) meses contados a partir da Data de Emissão, independentemente de antecipação do fluxo dos Créditos Imobiliários, promover a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, desde que comunique, por escrito, o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da realização da amortização extraordinária e/ou do resgate antecipado dos CRI;
Anúncio de Início:	Anúncio de início da distribuição pública dos CRI, nos termos da Instrução CVM 400/03;
Anúncio de Encerramento:	Anúncio de encerramento da distribuição pública dos CRI, nos termos da Instrução CVM 400/03;
Aviso ao Mercado:	Aviso ao Mercado, publicado em 26 de janeiro de 2011 no Jornal Valor Econômico, de que trata o artigo 53 da Instrução CVM nº 400/2003;
Banco Escriturador e Liquidante:	Banco Itaú S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 responsável pela escrituração e liquidação dos CRI;
Bangu Shopping:	Imóvel objeto da matrícula nº 128.453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde atualmente é operado o Bangu Shopping;
BM&FBovespa:	BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;
BSC:	BSC Shopping Center S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 301, Parte, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77. A BSC é proprietária do Bangu Shopping e possui a Devedora e a Alsupra Participações como suas únicas acionistas;
CCI:	Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, emitidas pela Emissora com garantia real imobiliária sob a forma escritural, para, juntas, representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento;
Cessão Fiduciária de Recebíveis:	Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia firmado sob condição suspensiva, em 29 de dezembro de 2009, por meio do qual a BSC cedeu fiduciariamente a fração de 30% (trinta por cento) da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da exploração econômica do Bangu Shopping, e posteriormente aditado por meio Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia firmado em 03 de março de 2011, entre a BSC, a Emissora e a Devedora, pelo qual (i) a cessão fiduciária da fração de 30% dos direitos creditórios decorrentes da exploração econômica do Bangu Shopping foi ratificada; (ii) a BSC cedeu fiduciariamente 100% (cem por cento) dos direitos creditórios decorrentes da exploração econômica da Expansão do Bangu Shopping, conforme definido no referido instrumento;(iii) os recursos constantes da conta nº 5249-3 da agência nº 3309-X do Banco do Brasil (001) de titularidade da BSC, oriundos da liberação, pela Emissora em favor da BSC, nos termos do

	7.3 e seus subitens do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia celebrado, em 15 de setembro de 2009, cessão fiduciária essa constituída em garantia das Obrigações Garantidas dos CRI 34ª Série da 1ª Emissão e que em razão do cumprimento de todas as referidas Obrigações Garantidas forem liberados pela Emissora à BSC, e (iv) os recursos constantes da conta nº 5249-3 da agência nº 3309-X do Banco do Brasil (001) de titularidade da Fiduciante, oriundos da disponibilização, pela Emissora em favor da BSC, nos termos do 5.5 e seus subitens do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia celebrado, em 15 de setembro de 2009, alienação fiduciária essa constituída em garantia das Obrigações Garantidas dos CRI 34ª Série da 1ª Emissão e que em razão da realização de primeiro ou segundo leilão público extrajudicial e do pagamento das referidas Obrigações Garantidas e despesas previstas no 5.2 da Alienação Fiduciária forem liberados pela Emissora à BSC de acordo com o previsto no 5.5 da Alienação Fiduciária, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;
CETIP:	Cetip S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia escritural de ativos e liquidação financeira, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, CEP 20031-170;
CMN:	Conselho Monetário Nacional;
Código Civil:	Lei nº 10.406, de 20 de janeiro de 2002, conforme alterada;
COFINS:	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;
Conta Centralizadora:	Conta corrente nº 11763-9, Agência nº 0910, Banco Itaú, de titularidade da Emissora, ou outra conta que esta venha a indicar oportunamente por escrito, na qual os Créditos Imobiliários serão recebidos;
Contrato de Cessão ou Cessão de Créditos:	Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças firmado, em 29 de dezembro de 2009, entre a Cedente, a Emissora e a Devedora, por meio do qual os Créditos Imobiliários Financiamento, decorrentes do Contrato de Financiamento foram cedidos pela Cedente à Emissora, entre outras avenças e posteriormente aditado por meio do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças firmado em 03 de março de 2011, entre a Cedente, a Emissora e a Devedora, por meio do qual os Créditos Imobiliários Suplementação, decorrentes do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, foram cedidos pela Cedente à Emissora, entre outras avenças;
Contrato de Distribuição:	Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Subscrição, da 55ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A., firmado em 03 de março de 2011 entre a Emissora, a Aliansce e o Coordenador, por meio do qual a Emissora contratou o Coordenador para realizar a distribuição pública dos CRI nos termos das Instruções CVM nºs 400/2003 e 414/2004;

Contrato de Financiamento:	Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário firmado, em 29 de dezembro de 2009, entre a Financiadora e a Financiada, por meio do qual a Financiadora concedeu o Financiamento Imobiliário à Financiada, para aplicação exclusiva no desenvolvimento de quaisquer dos Empreendimentos;
Coordenador ou RB Capital DTVM:	RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., atual denominação de Matone Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na Rua Amauri, nº 255, 5º andar-parte, Jardim Europa, CEP 01448-000,inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76;
Créditos Imobiliários:	Os Créditos Imobiliários Suplementação e os Créditos Imobiliários Financiamento Não Amortizados, quando mencionados em conjunto;
Créditos Imobiliários Financiamento:	A totalidade dos créditos oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Cedente, por força do Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento;
Créditos Imobiliários Financiamento Não Amortizados:	Saldo do Contrato de Financiamento a ser pago pela Devedora à Cessionária, que totaliza, em 16 de fevereiro de 2011, o montante de R$ 29.822.411,21 (vinte e nove milhões, oitocentos e vinte e dois mil, quatrocentos e onze reais e vinte e um centavos);
Créditos Imobiliários Suplementação:	A totalidade (i) dos créditos oriundos da Suplementação ao Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Cedente, por força do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos;
CRI:	Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da celebração do Termo, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei nº 9.514/1997;
CVM:	Comissão de Valores Mobiliários;
Data de Emissão:	16 de fevereiro de 2011;
Dia Útil:	Todo aquele que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil;

Documentos da Operação:	O Contrato de Financiamento, o Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, o Contrato de Cessão, o Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, a Alienação Fiduciária de Imóvel, o Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Alienação Fiduciária de Ações BSC, a Escritura de Emissão, o Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão; o Termo, o Contrato de Distribuição e os Boletins de Subscrição dos CRI, quando mencionados em conjunto;
Emissão:	55ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora, ou seja, a presente emissão de CRI;
Emissora, Securitizadora ou RB Capital:	RB Capital Securitizadora S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91;
Empreendimentos:	Empreendimentos imobiliários relacionados a seguir, desenvolvidos pela Devedora, descritos no item "6. Destinação dos Recursos" do Quadro-Resumo do Contrato de Financiamento, no Anexo I ao Contrato de Financiamento e no anexo XXIV deste Prospecto: (i) Shopping Iguatemi Salvador, localizado em Salvador, BA, objeto da matrícula nº 10.404, do 6º Ofício de Salvador; (ii) Shopping Via Parque, localizado no Rio de Janeiro, RJ, objeto das matrículas nºs 220.642 a 220.690, todas do 9º Ofício do Rio de Janeiro; (iii) Shopping Grande Rio, localizado em São João de Meriti, RJ, objeto da matrícula nº 13294-A, do 1º Ofício da Comarca de São João de Meriti; (iv) Shopping Bangu, localizado no Rio de Janeiro, RJ, objeto da matrícula nº 128.453, do 4º Ofício do Rio de Janeiro; (v) Shopping Campina Grande, localizado em Campina Grande, PB, objeto da matrícula nº 16.642 do1º Ofício de Campina Grande; (vi) Shopping Taboão, localizado em Taboão da Serra, SP, objeto da matrícula nº 60.967, do cartório de Itapecerica da Serra; (vii) Shopping Carioca, localizado no Rio de Janeiro, RJ, objeto da matrícula nº 149.597, do 8º Ofício do Rio de Janeiro; (viii) Shopping Maceió, localizado Maceió, AL, objeto da matrícula nº 135.046, do 1º Ofício de Maceió; (ix) Shopping Belém, localizado Belém, PA, objeto da matrícula nº 196, do 2º Ofício de Belém; e (x) Shopping Belo Horizonte, localizado Belo Horizonte, MG, objeto da matrícula nº 87.749, do 4º Ofício de Belo Horizonte; (xi) Shopping Bangu, localizado no Rio de Janeiro, RJ, objeto da matrícula nº 128.453, do 4º Ofício do Rio de Janeiro; (xii) Shopping Bangu, localizado no Rio de Janeiro, RJ, objeto da matrícula nº128.453 do 4º Ofício do Rio de Janeiro; (xiii) Expansão Carioca Shopping, localizado no Rio de Janeiro, RJ, objeto da matrícula nº 14.597; (xiv) Expansão Shopping Iguatemi Salvador, localizado em Salvador, BA, objeto da matrícula nº 10.404; (xv) Expansão Bangu 2010, localizado no Rio de Janeiro, RJ, objeto da matrícula nº 128.453; (xvi) Expansão Bangu - Centros Médicos, localizado no Rio de Janeiro, RJ, objeto da matrícula nº 128.453; (xvii) Expansão Bangu – Offices, localizado no Rio de Janeiro, RJ, objeto da matrícula nº 128.453; (xviii) Expansão Via Parque - C&C, localizado no Rio de Janeiro, RJ, objeto da matrícula nº 20.314; (xix) Expansão Campina Grande - Fase 01, localizado em Campina Grande, PB, objeto da matrícula nº 16.642; (xx) Expansão Shopping Taboão, localizado em São Paulo, SP, objeto da matrícula nº 60.697; (xxi) Expansão Via Parque – Cinema, localizado no Rio de Janeiro,

	RJ, objeto da matrícula nº 20.314; (xxii) Expansão Caxias Shopping, localizado no Rio de Janeiro, RJ, objeto da matrícula nº 16.839; (xxiii) Expansão Shopping Grande Rio, localizado no Rio de Janeiro, RJ, objeto da matrícula nº 13.294A; (xxiv) Expansão Campina Grande - Fase 02, localizado em Campina Grande, PB, objeto da matrícula nº 16.642; (xxv) Expansão Shopping Iguatemi Salvador, localizado em Salvador, BA, objeto da matrícula nº 10.404; (xxvi) Expansão Carioca - Poupa Tempo, localizado no Rio de Janeiro, RJ, objeto da matrícula nº 14.597; (xxvii) Shopping Maceió, localizado em Maceió, AL, objeto da matrícula nº 135.046; (xxviii) Parque Shopping Belém, localizado em Belém, PA, objeto da matrícula nº 44.161; (xxix) Torre Belo Horizonte, localizado em Belo Horizonte, MG, objeto da matrícula nº 87.749, e (xxx) Torre Via Parque, localizado no Rio de Janeiro, RJ, objeto da matrícula nº 352.391;
Escritura de Emissão:	Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural firmado, em 29 de dezembro de 2009, e posteriormente aditado por meio do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural em 03 de março de 2011, entre a Emissora e a Instituição Custodiante, por meio do qual as CCI foram emitidas pela Emissora para, juntas, representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, estando as CCI sob a custódia da Instituição Custodiante;
Financiada, Devedora ou Aliansce:	Aliansce Shopping Centers S.A, companhia aberta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 301, Parte, Leblon;
Financiadora, Cedente ou Domus:	Domus Companhia Hipotecária, atual denominação de Domus Cia de Crédito Imobiliário, 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;
Financiamento Imobiliário:	Financiamento imobiliário concedido pela Financiadora à Financiada, por meio da celebração do Contrato de Financiamento, para aplicação exclusiva no desenvolvimento de quaisquer dos Empreendimentos, no valor total de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Financiamento;
Garantias:	São as garantias mencionadas na Cláusula Oitava do Termo de Securitização, sendo, (i) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Ações BSC, (iv) a Fiança, prestada pela BSC, nos termos previstos no Contrato de Cessão; (v) Regime Fiduciário e (vi) Patrimônio Separado, conforme o caso, observado o disposto na seção "4. Estrutura da Operação", item "Etapas da Presente Emissão", em "Etapa III: Securitização dos Créditos Imobiliários por meio da Emissão", deste Prospecto;
ICMS:	Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços;

IPCA/IBGE:	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia Estatística;
Instituição Custodiante:	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, acima qualificada, neste caso atuando como instituição custodiante das CCI, na forma da Lei nº 10.931/2004 e da Escritura de Emissão;
Instrução CVM 400/03:	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
Instrução CVM n.º 409:	Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada;
Instrução CVM 414/04:	Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
Instrução CVM 443/06:	Instrução CVM nº 443, de 08 de dezembro de 2006;
Investidor ou Investidores:	Os titulares dos CRI desta Emissão;
IR:	Imposto sobre a Renda;
IRRF:	Imposto sobre a Renda Retido na Fonte;
IRPJ:	Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica;
JUCESP:	Junta Comercial do Estado de São Paulo;
Lei 10.931/04:	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
Lei 9.514/97:	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 2007, conforme alterada;
Lote Suplementar ou Quantidade Adicional:	Conforme previsto no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição, de acordo com as condições de mercado e da demanda, pelos Investidores, para aquisição dos CRI, à época da realização da colocação dos CRI, a Emissão poderá ser aumentada por lote suplementar, a critério do Coordenador Líder, em comum acordo com a Securitizadora, em montante equivalente a até 15% (quinze por cento) do Valor Total da Emissão, nos termos do artigo 24 da Instrução da CVM nº 400.
Distribuição no Mercado Primário:	Os CRI serão depositados, para distribuição no mercado primário, na CETIP;
Negociação no Mercado Secundário:	Os CRI serão depositados, para negociação no mercado secundário, na CETIP;
Obrigações Garantidas:	Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força do Contrato de Financiamento, bem como de seu respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários;
Oferta:	Consiste na oferta pública de distribuição dos CRI, sendo que o Coordenador foi contratado para realizar a distribuição pública dos CRI, em regime de melhores esforços, nos termos do Contrato de Distribuição;
Pagamento Antecipado:	Pagamento antecipado, parcial ou total, dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que poderá ser realizado pela Devedora, acrescido de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, após decorridos 35 (trinta e cinco) meses a contar da Data de Emissão, observados os termos do item 4.4 e seus subitens do Contrato de Financiamento;

Patrimônio Separado:	Totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, incluindo a Conta Centralizadora, submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio comum da Emissora, destinando-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, conforme estabelecido no artigo 11 da Lei 9.514/97;
Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento:	Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário, celebrado em 03 de março de 2011, entre a Financiada, a Financiadora e a Emissora, por meio do qual a Financiadora, por solicitação da Financiada, concedeu a Suplementação ao Financiamento Imobiliário, para aplicação exclusiva no desenvolvimento de quaisquer dos Empreendimentos;
Prospecto Definitivo:	O presente Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos CRI da 55ª Série da 1ª Emissão da Emissora;
Regime Fiduciário:	Regime patrimonial instituído pela Lei nº 9.514/97, que segrega os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que lastreiam a emissão dos CRI, incluindo a Conta Centralizadora, do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral dos respectivos certificados, isentando os créditos de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados;
Securitização:	Operação pela qual os Créditos Imobiliários adquiridos pela Emissora são expressamente vinculados aos CRI da presente Emissão, mediante assinatura do Termo de Securitização, lavrado pela Emissora e registrado junto à Instituição Custodiante das CCI, nos termos da Lei 9.514/97;
Suplementação ao Financiamento Imobiliário:	O valor adicional ao Financiamento Imobiliário concedido à Financiada, no valor de R$ 52.677.588,79 (cinquenta e dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos), a ser pago no prazo de 145 (cento e quarenta e cinco) meses, em 143 (cento e quarenta e três) parcelas mensais, atualizado mensalmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, e remunerado por uma taxa anual de juros equivalente ao rendimento da Nota do Tesouro Nacional, série B (NTN-B), com vencimento em 2017, apurado um dia útil após o fechamento do Período de Reserva, à saber: 6,352% (seis inteiros e trezentos e cinquenta e dois milésimos por cento), somado de spread anual de 160 (cento e sessenta) pontos base (1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento), totalizando 7,952% (sete inteiros e novecentos e cinquenta e dois milésimos por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis;
Termo de Securitização ou Termo:	Termo de Securitização de Créditos Imobiliários referente à 55ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora, firmado em 03 de março de 2011 entre a Emissora e o Agente Fiduciário;
Valor da Cessão:	Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará à Cedente o valor de R$ 52.677.588,79 (cinquenta e dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos), nos termos do item 1.3 do Contrato de Cessão;
Vencimento Antecipado:	Vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que poderá ser ocasionado na ocorrência das hipóteses indicadas na cláusula terceira do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento;
Website:	Página eletrônica disponível na rede mundial de computadores (internet).

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES SOBRE ESTIMATIVAS E PROJEÇÕES

Da Emissora

Muitas declarações constantes do presente Prospecto constituem estimativas e projeções que não se baseiam em fatos históricos, nem constituem garantias de resultados futuros. Muitas das estimativas e projeções poderão ser identificadas pelo uso de expressões como "acredita", "estima", "antecipa", "pretende", "espera" e "potencial", entre outras. Tais estimativas tratam, entre outras coisas:

- dos investimentos projetados, outros custos, compromissos e receitas da Emissora;
- da liquidez da Emissora; e
- do desenvolvimento de fontes de receitas adicionais da Emissora.

Pelo fato dessas estimativas e projeções envolverem incertezas, há questões importantes que podem fazer com que os resultados efetivos venham a diferir de forma relevante daqueles expressos ou implícitos em tais estimativas e projeções. Essas questões incluem:

- a conjuntura econômica e condições comerciais em geral;
- a concorrência;
- dificuldades técnicas nas suas atividades;
- acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior;
- operações militares, atos terroristas, guerras e embargos; e
- outros fatores mencionados na Seção "Fatores de Risco".

As estimativas e projeções incluídas neste Prospecto deverão ser analisadas em conjunto com essas informações. Os investidores deverão realizar suas próprias estimativas e projeções, sem basearem-se nas estimativas e projeções incluídas neste Prospecto.

Não há como assegurar que o desempenho futuro da Emissora seja consistente com essas informações. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas, dependendo de várias questões discutidas no presente Prospecto, incluindo, mas não se limitando, àquelas descritas na seção "Fatores de Risco". Os investidores são advertidos a examinar com toda a cautela e diligência as informações acerca do futuro da Emissora e a não tomar decisões de investimento unicamente baseados em previsões futuras ou expectativas.

Da Aliansce

Muitas declarações constantes do presente Prospecto constituem estimativas e projeções que não se baseiam em fatos históricos, nem constituem garantias de resultados futuros. Muitas das estimativas e projeções poderão ser identificadas pelo uso de expressões como "acredita", "estima", "antecipa", "pretende", "espera" e "potencial", entre outras. Tais estimativas tratam, entre outras coisas:

- da estratégia de comercialização e expansão dos empreendimentos pela Aliansce;
- dos investimentos projetados, outros custos, compromissos e receitas da Aliansce;
- da liquidez da Aliansce; e
- do desenvolvimento de fontes de receitas adicionais da Aliansce.

Pelo fato dessas estimativas e projeções envolverem incertezas, há questões importantes que podem fazer com que os resultados efetivos venham a diferir de forma relevante daqueles expressos ou implícitos em tais estimativas e projeções. Essas questões incluem:

- a capacidade de obtenção de financiamento;
- a conjuntura econômica e condições comerciais em geral para o setor de *Shopping Centers*;
- a concorrência;
- dificuldades técnicas nas suas atividades;
- não observância de quaisquer regulamentos governamentais pela Aliansce;
- obtenção de aprovações e licenças governamentais;
- acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior;
- operações militares, atos terroristas, guerras e embargos;
- custo e disponibilidade de adequada cobertura de seguros; e
- outros fatores mencionados na Seção "Fatores de Risco" deste Prospecto.

RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Emissão e os CRI. Recomenda-se ao investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos, e do Termo de Securitização. Para uma descrição mais detalhada da operação que dá origem aos créditos imobiliários subjacentes aos CRI, vide Seções "Informações Relativas à Oferta" e "Documentos da Operação" deste Prospecto.

Emissora:	RB Capital Securitizadora S.A.
Coordenador da Oferta:	RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Créditos Imobiliários:	Os Créditos Imobiliários Suplementação e os Créditos Imobiliários Financiamento Não Amortizados, quando mencionados em conjunto.
Número da Série e da Emissão dos CRI:	55ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora.
Data de Emissão dos CRI:	16 de fevereiro de 2011.
Valor Total da Emissão e da Oferta:	R$ 82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão.
Quantidade de CRI Emitidos:	275 (duzentos e setenta e cinco) CRI.
Valor Nominal Unitário dos CRI:	R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão.
Lote Suplementar e Quantidade Adicional:	De acordo com as condições de mercado e da demanda, pelos investidores, para aquisição dos CRI, à época da realização da colocação dos CRI, a Emissão (i) poderia ser aumentada por Lote Suplementar, a critério do Coordenador Líder, em montante equivalente a até 15% (quinze por cento) do Valor Total da Emissão e (ii) poderia ser aumentada, a exclusivo critério da Emissora, em Quantidade Adicional, em montante equivalente a até 20% (vinte por cento) do valor total da Emissão.
Tipo e Forma dos CRI:	Os CRI são nominativos e escriturais.
Prazo e Vencimento:	Os CRI têm prazo de amortização de 145 (cento e quarenta e cinco) meses, com vencimento final em 16 de março de 2023, ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária/Resgate Antecipado.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente, a partir da Data de Emissão, mensalmente, pela variação percentual acumulada do IPCA/IBGE, nos termos da cláusula quinta do Termo de Securitização.

Juros Remuneratórios:	Remuneração pela taxa anual de juros equivalente ao rendimento da Nota do Tesouro Nacional, série B (NTN-B), com vencimento em 2017, apurado um dia útil após o fechamento do Período de Reserva, abaixo definido, à saber: 6,352% (seis inteiros e trezentos e cinquenta e dois milésimos por cento), somado de *spread* anual de 160 (cento e sessenta) pontos base (1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento)), totalizando 7,952% (sete inteiros e novecentos e cinquenta e dois milésimos por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, incidente sobre o valor nominal não amortizado dos CRI, atualizado mensalmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), ou outro índice que venha a substituí-lo nos termos dos documentos da Oferta.
Pagamento dos Juros Remuneratórios:	Os valores relativos aos Juros Remuneratórios deverão ser pagos mensalmente, juntamente com a amortização programada descrita abaixo.
Amortização Programada:	Os CRI serão amortizados mensal e sucessivamente, de acordo com o previsto no anexo I ao Termo de Securitização, observadas e respeitadas as condições de prorrogação de prazos previstas nos itens 5.4 e 5.5 do Termo de Securitização. A amortização dos CRI poderá ser antecipada conforme descrito no item abaixo.
Resgate Antecipado/ Amortização Extraordinária:	A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, após 35 (trinta e cinco) meses contados a partir da Data de Emissão, independentemente de antecipação do fluxo dos Créditos Imobiliários, promover a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, desde que comunique, por escrito, o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da realização da amortização extraordinária e/ou do resgate antecipado dos CRI. A amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI, a critério da Emissora, poderão ser totais ou parciais e serão realizados pelo valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, calculado à taxa de Juros Remuneratórios dos CRI, na data do evento, de forma *pro rata die*, conforme disposto na cláusula quinta do Termo de Securitização, com a incidência do prêmio indicado no item 6.5 do Termo de Securitização sobre o valor do referido saldo devedor dos CRI em favor dos titulares dos CRI. Não obstante o disposto nos parágrafos acima, em caso de Vencimento Antecipado, Pagamento Antecipado ou qualquer outra forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, a Emissora poderá, ao seu exclusivo critério: (i) utilizar os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, no mês subseqüente; ou (ii) gerir os recursos decorrentes desses eventos para realizar os pagamentos aos Investidores nos prazos já previstos no Termo, sendo que a gestão de tais valores pela Emissora deverá ter sempre a finalidade de liquidação integral dos CRI, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário.

	A amortização extraordinária e/ou o resgate dos CRI, em decorrência de Vencimento Antecipado, Pagamento Antecipado ou qualquer outra forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, será realizada pelo valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, calculado à taxa de Juros Remuneratórios dos CRI, na data do evento, de forma *pro rata die*, conforme disposto na cláusula quinta do Termo, com a incidência do prêmio indicado no item 6.5 do Termo de Securitização sobre o valor do referido saldo devedor dos CRI em favor dos titulares dos CRI. Na hipótese de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI conforme disposto acima, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à CETIP uma nova Curva de Amortização de cada CRI, recalculando, 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. Em qualquer dos casos acima, a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI será realizada sob a supervisão do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu Valor Unitário na data do evento, sendo que, exclusivamente na hipótese de resgate antecipado parcial dos CRI conforme disposto acima, este será efetuado mediante sorteio a ser realizado pelo Agente Fiduciário e supervisionado pela Emissora. Nas hipóteses de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI previstas acima, sobre o valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, na forma dos itens 6.1.1 e 6.2.1 do Termo de Securitização, incidirá prêmio calculado conforme abaixo: $$\text{Prêmio} = \left(\frac{2\%}{110}\right) * n$$ Onde, n = nº de meses remanescentes de pagamentos previstos no Anexo I, incluindo o mês de pagamento do prêmio, sendo n um número inteiro entre 1 (um) e 110 (cento e dez). (e.g., no 35º mês, n será igual a 110 e o prêmio será de aproximadamente 2,0% sobre o valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, no 36º mês, n será igual a 109 o prêmio será de aproximadamente 1,98182% sobre o valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, e assim por diante)
Efeitos dos Eventos de Pré-Pagamento:	Os eventos de pré-pagamento poderão resultar em dificuldades de re-investimento por parte do investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI relativos à presente Emissão.

Desdobramento Previamente Aprovado dos CRI:	Conforme previsto na cláusula vigésima primeira do Termo de Securitização e na página 47 deste Prospecto.
Preço e Forma de Subscrição e Integralização:	O preço de integralização de cada um dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, conforme item 3.1 do Termo, calculados *pro rata die*, desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização, e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer durante esse período, sendo admitido ágio ou deságio ("Preço de Integralização"). A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser informada pela Emissora no Boletim de Subscrição ("Data de Integralização"), pelo Preço de Integralização, conforme previsto no Termo. O Boletim de Subscrição também irá prever, observado o Prazo de Colocação, uma outra data para integralização dos CRI, caso até a Data de Integralização não tenha sido distribuída a totalidade dos CRI. A integralização dos CRI será realizada via CETIP.
Registro para Distribuição e Negociação:	Mercado Primário: CETIP. Mercado Secundário: CETIP.
Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRI:	Os CRI serão objeto de distribuição pública, em regime de melhores esforços de colocação por parte do Coordenador, nos termos do Contrato de Distribuição. Os CRI serão colocados após a concessão do registro da Oferta pela CVM e a publicação do Anúncio de Início. O prazo de encerramento da distribuição pública dos CRI é de no máximo 6 meses a contar da data em que for publicado o Anúncio de Início.
Reserva Antecipada:	Nos termos do artigo 45 da Instrução CVM nº 400/2003, a partir da publicação do Aviso ao Mercado, será admitida a reserva antecipada dos CRI pelas pessoas interessadas em adquirir os CRI, as quais deverão informar imediatamente o Coordenador ou a Emissora, mediante envio de comunicação por escrito, nos termos constante do anexo III ao Termo de Securitização, via fax, por e-mail ou através dos correios ("Reserva Antecipada"). A minuta da comunicação para Reserva Antecipada, constante do anexo III do Termo de Securitização, encontra-se também disponível no website do Coordenador (www.rbcapital.com.br) e da Emissora (www.rbcapital.com.br). As pessoas interessadas em adquirir os CRI e que tenham realizado a Reserva Antecipada poderão confirmar junto ao Coordenador o recebimento, por este, da comunicação da referida Reserva Antecipada ou junto à Emissora, no telefone (11) 3127-2800. A Reserva Antecipada apenas será aceita até às 24:00h (vinte e quatro horas) do dia 02 de março de 2011 ("Período de Reserva").

	Após a publicação do Anúncio de Início da distribuição e a disponibilização do prospecto definitivo, as pessoas que efetuaram a Reserva Antecipada terão o prazo de 2 (dois) dias para apresentar ao Coordenador ou à Emissora o respectivo Boletim de Subscrição assinado e com firma reconhecida.
Público-Alvo da Oferta:	A Oferta tem como público-alvo investidores qualificados, entre os quais entidades abertas e fechadas de previdência complementar, seguradoras, fundos de investimento ou pessoas físicas, que se enquadrem na definição constante do artigo 109 da Instrução CVM 409, de 18 de agosto de 2004, ressalvada qualquer obrigação, contratual ou legal, aplicável a determinado tipo de investidor.
Inadequação do Investimento:	O investimento nos CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é limitada; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito de empresas de Shopping Center.
Prazo de Colocação:	O prazo de colocação pública dos CRI pelo Coordenador será de no máximo 6 (seis) meses, contados da data da publicação do Anúncio de Início.
Procedimento de Colocação:	Os CRI serão colocados após a concessão do registro da Oferta pela CVM e a publicação do Anúncio de Início.
Destinação dos Recursos:	Os recursos líquidos obtidos pela Emissora por meio desta Emissão serão destinados conforme na seção 2 deste Prospecto, em "Destinação dos Recursos".
Assembleia Geral dos Titulares dos CRI:	Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI. A assembleia geral dos Titulares dos CRI poderá ser convocada: a) pelo Agente Fiduciário; b) pela Emissora; ou c) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação. A convocação da assembleia geral dos Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta. À presidência da assembleia geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: a) ao representante da Emissora; ou b) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes. Sem prejuízo do disposto no parágrafo seguinte, a Emissora e/ou

	os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das assembleias gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as assembleias gerais e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas. Para os fins do Termo, as deliberações em assembleia geral serão tomadas por Titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação, observado o disposto no parágrafo seguinte. A cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§ 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/1976. Para efeito de cálculo de quaisquer dos *quoruns* de instalação e/ou deliberação da assembleia geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do *quorum* de deliberação da assembleia geral. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os *quoruns* estabelecidos acima, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares dos CRI. Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, conforme mencionado acima, será considerada regularmente instalada a assembleia geral dos Titulares dos CRI a que comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os *quoruns* de deliberação estabelecidos no Termo de Securitização.
Classificação de Risco:	A Emissora contratou a Fitch Ratings para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão. A Fitch Ratings atribuiu o rating "AA-" (bra) aos CRI. Para maiores informações sobre a classificação de risco da Emissão, vide o relatório na Seção "Anexos" deste Prospecto.
Fatores de Risco:	Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, ver Seção "Fatores de Risco", nas páginas 69 a 77 deste Prospecto.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Emissão e a Oferta poderão ser obtidos junto ao Coordenador e à Emissora e na sede da CVM.

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO COORDENADOR E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

A Emissão foi estruturada e implementada pela Emissora e pelo Coordenador Líder em conjunto, os quais contaram, ainda, com o auxílio de assessores legais e demais prestadores de serviços. A identificação e os dados de contato de cada uma dessas instituições e de seus responsáveis, além da identificação dos demais envolvidos e prestadores de serviços contratados pela Emissora para fins da Emissão, encontram-se abaixo.

EMISSORA

RB Capital Securitizadora S.A.
Rua Amauri, 255 – 5º andar – Jardim Europa
01448-000 - São Paulo - SP
At.: Marcelo Michaluá – Diretor de Relações com Investidores
Tel.: (11) 3127-2700
Fax: (11) 3127-2708
E-mail: ri@rbcapital.com.br
Site: www.rbcapital.com.br

A Emissora é a responsável pela emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da presente Emissão.

COORDENADOR

RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Rua Amauri, nº 255, 5º andar - parte
01448-000 – São Paulo, SP
At: Sr. Adalbero Cavalcanti
Telefone: (11) 3127-2700 (
E-mail: adalbero.cavalcanti@rbcapital.com.br
Site: www.rbcapital.com.br

O Coordenador Líder será responsável pela colocação e distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da presente oferta.

ASSESSOR LEGAL

Pedraza, Maximiano, Kawasaki, Assolini Advogados Associados
Avenida Nações Unidas, n.º 4.777, 13º andar
05477-000, São Paulo, SP
At.: Alexandre Assolini Mota ou Juliano Cornacchia
Tel.: (11) 3133-2500
Fax: (11) 3133-2505
E-mail: aam@pmka.com.br ou jco@pmka.com.br

O Assessor legal será o responsável pelo acompanhamento legal da Emissão e elaboração de todos os documentos envolvidos na presente emissão de CRI.

AUDITORES

AUDITORES DA SECURITIZADORA

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes
R. Jose Guerra, 127, Anexo 626 Area Contigua
04719-030 – São Paulo, SP
At.: Sr. Walter Dalsasso
Tel.: (11) 5186-1000
Fax: (11) 5186-1000
E-mail: wdalsasso@deloitte.com.br

AUDITORES DA ALIANSCE

KPMG Auditores Independentes
At.: Sr. Marcelo Luiz Ferreira
Av. Alte. Barroso, 52, 4º andar
Centro – Rio de Janeiro - 20031-000
Tel.: (21) 3515-9412
Fax: (21) 3515-9000
Site: www.kpmg.com.br

Os Auditores são empresas responsáveis por analisar as atividades desenvolvidas e demonstrações financeiras apresentadas pela Emissora e pela Aliansce.

BANCO LIQUIDANTE

BANCO ITAÚ S.A.
At.: Sr. Luiz Loureiro
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itaúsa
04344-902 – São Paulo – SP
Tel.: (11) 5029-1905
Fax: (11) 5029-1920
E-mail: luiz.loureiro@itau-unibanco.com

O Banco Escriturador é o responsável pela escrituração e liquidação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da presente Emissão.

AGENTE FIDUCIÁRIO

Pentágono Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Rua Tabapuã nº 1123 - 4º andar
Itaim Bibi - São Paulo – SP
CEP: 04533-014
At.: Maurício Ribeiro
Tel.: (11) 2613-9720
Fax: (11) 2872.3830
E-mail: mribeiro@pentagonotrustee.com.br

O Agente Fiduciário ou Instituição Custodiante das CCI será o responsável, dentre outras atribuições, por zelar pelos direitos e interesses dos titulares dos CRI e monitorar as garantias, bem como pela custódia das CCI.

AGÊNCIA DE RATING

Fitch Ratings Brasil Ltda.
Rua Bela Cintra, n.º 904, 4º andar
São Paulo – SP
CEP 01415-002
At.: Jayme Bartling
Tel.: (11) 4504-2602
Fax: (11) 4504-2601
E-mail: Jayme.Bartling@fitchratings.com.br
Website: www.fitchrating.com.br / www.fitchratings.com

A Agência de Rating é a responsável pela análise dos riscos relativos à operação e posterior atribuição de uma classificação do mesmo.

As declarações de veracidade da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM n.º 400, encontram-se anexas a este Prospecto.

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA

Identificação	RB Capital Securitizadora S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.559.006/0001-91, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob NIRE nº 35.300.322.924 e registro de companhia aberta nº 19860.
Sede	A sede da Emissora está localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, CEP 01448-000.
Diretoria de Relações com Investidores	A Diretoria de Relações com Investidores da Emissora está localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar. O responsável por esta Diretoria é o Sr. Marcelo Michaluá. O telefone da diretoria de relação com investidores da Emissora é (0xx11) 3127-2700 e o fac-símile é (0xx11) 3127-2708 ou e-mail ri@rbcapital.com.br.
Empresa de Auditoria	Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes para o exercício social de 2009, bem como BDO Trevisan Auditores Independentes para os exercícios sociais de 2008, 2007 e 2006.
Jornais nos quais Divulga Informações	As informações referentes à Emissora são divulgadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no DCI - Diário Comércio Indústria & Serviços.

SUMÁRIO DA EMISSORA, DA CEDENTE E DA DEVEDORA

Encontra-se a seguir um resumo das atividades da Emissora, da Cedente e da Aliansce e suas respectivas informações financeiras. O presente sumário não contém todas as informações que o investidor deve considerar antes de investir nos CRI. O investidor deve ler o Prospecto como um todo, incluindo as informações contidas na Seção "Fatores de Risco" e as demonstrações financeiras e respectivas notas, antes de tomar uma decisão de investimento. As demonstrações financeiras da Emissora, da Cedente e da Aliansce encontram-se nas Seções 12, 13 e 14 deste Prospecto.

A Emissora

Breve Histórico

A Emissora foi constituída em dezembro de 1999 sob a forma de sociedade limitada e a denominação RBI Securitas Capital Ltda. Em outubro de 2005, a Emissora foi transformada em sociedade anônima, através do deferimento, pela CVM, do registro de companhia aberta e, em maio de 2006.

As demais informações referentes ao histórico da Emissora constam no Formulário de Referência, Anexo I do presente Prospecto.

Atividades atualmente desenvolvidas

Atualmente, a Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, que se caracteriza por ser uma instituição não financeira, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital aberto, regida pelo disposto em seu Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei das Sociedades por Ações, com suas ações registradas na BM&FBOVESPA, voltada para a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão e colocação nos mercados financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários e outros títulos de crédito que sejam compatíveis com as suas atividades, nos termos da Lei 10.931, sendo registrada na CVM como companhia aberta sob o n.º 01986-0.

Especializada em operações de crédito estruturado e securitização, a Emissora se diferencia pela sua capacidade de desenvolver e entregar soluções inovadoras e eficientes aos seus clientes e, ao mesmo tempo, comprometer o capital necessário para o desenvolvimento dos negócios.

A Emissora provê soluções para empresas que precisam de imóveis para uso próprio, mas que não desejam investir capital próprio nos mesmos. As soluções para os clientes incluem tanto o financiamento, a compra ou construção de imóveis novos (operações de *build-to-suit*), quanto o re-financiamento de imóveis existentes (operações de *sale-and-lease-back*), fazendo uso, via de regra, de operações de securitização de fluxos financeiros derivados de contrato de locação ou compra e venda de imóveis, com emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

Além disso, a Emissora também atua no financiamento de operadores de shopping centers, antecipando-lhes receitas de aluguéis que podem financiar a expansão dos empreendimentos já existentes, ou mesmo a implementação de novos (em regime *build-to-suit*).

A política de investimentos da Emissora compreende a aquisição de créditos decorrentes de operações imobiliárias que envolvam a celebração de escrituras de compra e venda, contratos de compromisso de compra e venda, contratos de financiamento, contratos atípicos de locação (*build-to-suit*), contratos de locação, outorga de direito real de superfície e outros instrumentos similares, visando a securitização destes créditos via emissão de certificados de recebíveis imobiliários, com a constituição de patrimônio segregado em regime fiduciário. A seleção dos créditos a serem adquiridos baseia-se em análise de crédito específica, de acordo com a operação envolvida, bem como em relatórios de avaliação de *rating* emitidos por agências especializadas.

A Emissora adquire, primordialmente, ativos em regime fiduciário. Esta política permite que a Emissora exerça com plenitude o papel de securitizadora de créditos, evitando riscos de exposição direta de negócios.

"Até novembro de 2010, a Emissora realizou a emissão de 52 séries de CRI, que, conjuntamente, representam um valor nominal de emissão de R$ 2.741.657.930,66 (dois bilhões, setecentos e quarenta e um milhões, seiscentos e cinquenta e sete mil, novecentos e trinta reais e sessenta e seis centavos). Para informações sobre o que é o regime fiduciário, ver Seção "Setor de Securitização Imobiliária no Brasil" constante deste Prospecto."

Desde a constituição da Emissora, todas as obrigações de pagamento e amortização previstas em qualquer das séries de certificados de recebíveis imobiliários emitidas foram adimplidas de acordo com o previsto nos respectivos termos de securitização. Os patrimônios segregados sujeitos a regime fiduciário nessas emissões realizadas pela Emissora tampouco foram acessados para fazer frente a obrigações trabalhistas, fiscais ou previdenciárias da Emissora, que se encontra adimplente em relação a estas.

A Domus

Breve Histórico

Empresa de crédito imobiliário, criada em 1969, transformada em Companhia Hipotecária, com sede no Rio de Janeiro – RJ, a DOMUS atua fortemente no Ceará, local de sua sede anteriormente, além de diversas outras Unidades da Federação, especialmente no Nordeste do país.

Os principais administradores da DOMUS são: Presidente, Dr. Elano Viana de Oliveira Paula e Acionista Vice-Presidente, Dr. Geraldo Majela dos Santos. A DOMUS, inicialmente Associação de Poupança e Empréstimo - APE, foi credenciada como Agente Financeiro do Sistema Brasileiro de Poupança Empréstimo e autorizada a funcionar pelo Banco Nacional da Habitação - BNH, recebendo a Carta-Patente de n° 18.

Ao longo de sua existência, atuou na captação de recursos em caderneta de poupança e na aplicação desses recursos no financiamento da produção e da aquisição de unidades habitacionais. De 1969 a 1985, financiou a construção e a aquisição de mais de 16.000 imóveis, com a aplicação de recursos da ordem de 1,5 bilhão de reais.

A partir de então, notabilizou-se pela correta administração de créditos e outros ativos além da aquisição de ativos de outros Agentes Financeiros.

Recentemente, ocorreu a mudança do objeto social para companhia hipotecária, adotando a denominação de Domus Companhia Hipotecária, bem como a transferência de sua sede social para o Rio de Janeiro / RJ. Passou então a dispor de novos e mais ágeis mecanismos de captação de recursos no mercado de capitais e aplicação destes no mercado imobiliário.

Entre as principais atividades da Domus, podemos destacar:

- Operações estruturadas, destinadas a viabilizar empreendimentos imobiliários em geral;
- Financiamento de imóvel residencial;
- Financiamento de imóvel comercial;
- Financiamento da compra de lote urbanizado;
- Home equity;
- Empréstimo para construção residencial; e
- Aquisição de carteira de recebíveis.

A Aliansce

Breve Histórico

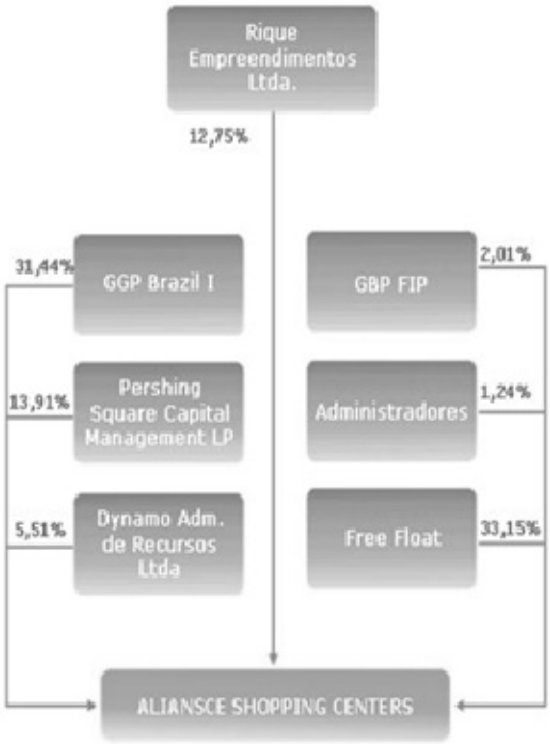
Iniciaram as operações em 2004, por meio de uma joint venture entre Renato Rique, que possui 28 anos de experiência no setor e cuja família foi uma das pioneiras no mercado nacional de shopping centers, e a General Growth Properties, uma das maiores companhias abertas do segmento imobiliário nos EUA, que participa e administra um portfolio de mais de 200 Shopping Centers. Na qualidade de investidores estratégicos, Renato Rique e General Growth Properties possuem larga experiência no desenvolvimento e gestão de Shopping Centers que está sendo usada no aprimoramento de nossas atividades. Os principais acionistas da Companhia aliam tradição de sucesso, conhecimento e experiência no setor nacional e norte americano de shopping centers, com apurada visão de longo prazo do mercado. Acreditam que são capazes de aumentar a rentabilidade dos ativos com ganhos de escala em razão da expertise dos acionistas em suas respectivas áreas de conhecimento.

A Aliansce é uma das empresas líderes do setor de shopping center e a segunda maior administradora de shoppings do Brasil dentre as empresas de capital aberto do setor em termos de números de shoppings administrados, conforme informações públicas divulgadas pelas empresas de capital aberto do setor. Atuando como proprietários e administradores, participam ativamente de todas as fases do negócio, desde o planejamento e desenvolvimento do empreendimento até sua comercialização e administração. É, desde 2006, a empresa com maior volume de desenvolvimento de novos shopping centers dentre as empresas de capital aberto do setor, conforme informações públicas divulgadas pelas empresas de capital aberto do setor. Neste período, desenvolveram e inauguraram oito shopping centers – Shopping Leblon, Bangu Shopping, Santana Parque Shopping, Caxias Shopping, Boulevard Shopping Brasília, Floripa Shopping, Boulevard Shopping Belém e Boulevard Shopping Belo Horizonte - que possuem hoje uma Área Bruta Locável (ABL) total de, aproximadamente, 240 mil m².

Em 29 de janeiro de 2010, as ações da Aliansce passaram a ser negociadas na BM&FBOVESPA, no segmento do Novo Mercado, sob o código "ALSC3" no âmbito de oferta pública inicial primária e secundária de ações ordinárias. A oferta foi realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, para investidores institucionais e não institucionais, incluindo esforços de colocação de ações ordinárias no exterior, com base nas isenções de registro previstas na Regra 144A do Securities Act of 1933 dos Estados Unidos da América. O encerramento da oferta foi anunciado no dia 2 de março de 2010, com a distribuição de 71.500.000 ações ordinárias, ao preço de R$9,00 por ação ordinária, totalizando R$643.500.000,00, sendo: (i) 50.000.000 ações ordinárias emitidas por nossa Companhia, perfazendo o total de R$450.000.000,00; e (ii) 21.500.000 ações ordinárias de nossa emissão e de titularidade dos acionistas vendedores na referida oferta, perfazendo o total de R$193.500.000,00.

Em novembro de 2010, de acordo com as informações extraídas de seu website, a GGP concluiu com êxito as etapas finais da sua reestruturação financeira e emergiu do processo de recuperação judicial (Chapter 11) que fora ocasionado em virtude da crise econômica americana. Por meio do plano implementado, a GGP (i) firmou repactuações no montante de US$ 15 bilhões referentes à financiamentos de seus empreendimentos; (ii) recapitalizou a companhia através da emissão de US$ 6.8 bilhões em novas ações; (iii) quitou, sem deságio, as obrigações com seus credores; e (iv) implementou a divisão da companhia em duas empresas. (Fonte: www.ggp.com).

- COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA EM 31/12/2010



Atividades atualmente desenvolvidas

Desde seu início, a empresa visou a expansão constante de suas atividades, mediante elevados investimentos no desenvolvimento de novos shoppings, na aquisição de participação em shoppings de terceiros e na expansão de seus empreendimentos.

Atualmente seu portfólio é composto de 17 Shopping Centers, sendo 14 em operação e 03 em desenvolvimento. O ABL total de 557.374 m², é composto pelos shoppings em operação, shoppings em desenvolvimento e Lojas C&A em que a Aliansce possui participação. Adicionalmente, a empresa administra 8 Shoppings Centers de terceiros, com uma ABL total de aproximadamente 116 mil m².

Entre as principais atividades da Aliansce, podemos destacar:

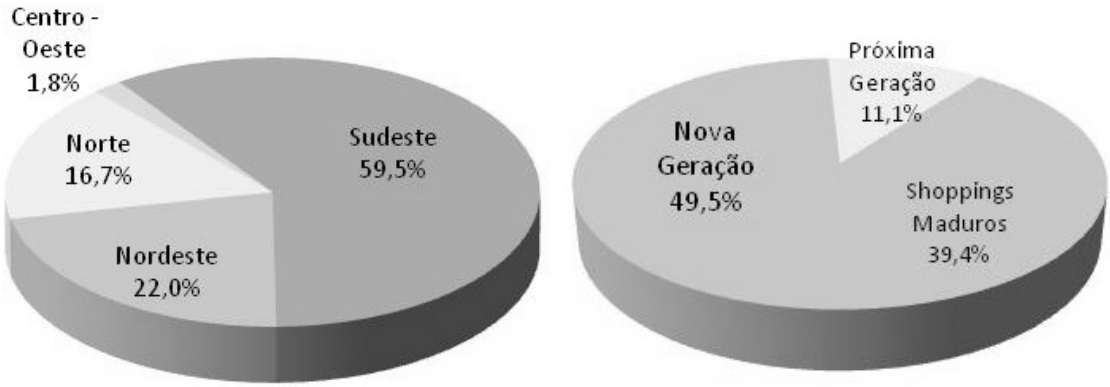
• Participações em Shopping Centers, cujas receitas representam a principal fonte de receita;

• Administração de shopping centers, que consiste na gestão financeira, jurídica, comercial e operacional do shopping center além do estudo, planejamento e recomendação de expansões dos empreendimentos. Além dos shopping centers em que detém participação, administram 08 shoppings de terceiros;

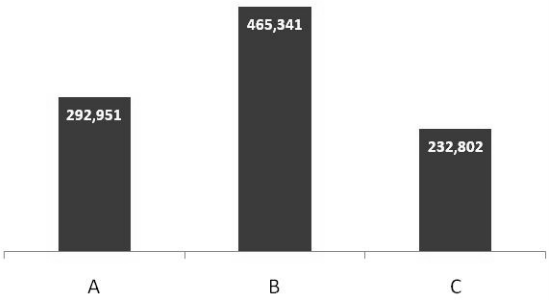
• Comercialização de espaços de shopping centers, as atividades de Merchandising e a comercialização de espaços de Malls para lançamentos de produtos e outros eventos; e

• Desenvolvimento de shopping centers, desde o planejamento e estudo de viabilidade do empreendimento, desenvolvimento do projeto, lançamento do shopping center, até a incorporação do empreendimento e gestão financeira, comercial, jurídica e operacional.

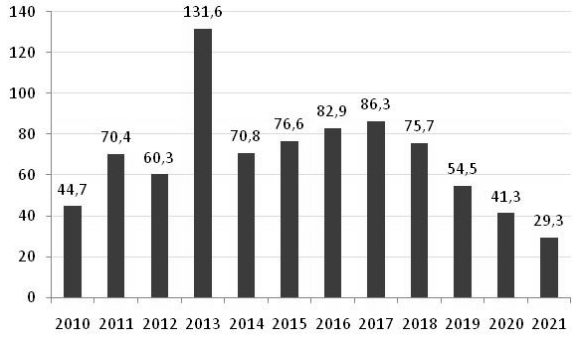
- GRÁFICOS DE DIVERSIFICAÇÃO REGIONAL E CLASSIFICAÇÃO DE ATIVOS



- GRÁFICOS DE EXPOSIÇÃO AOS SEGMENTOS ECONÔMICOS E PASSIVO FINANCEIRO

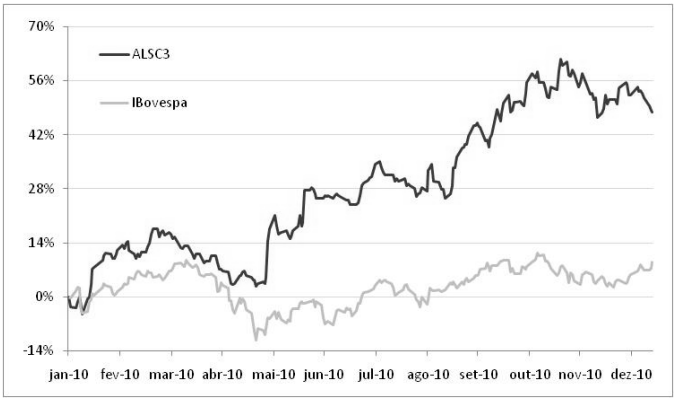


(Valores em m² referentes à exposição de ABL, dos shoppings em operação, em cada segmento econômico. Alguns shoppings possuem exposição a mais de um segmento de renda.)



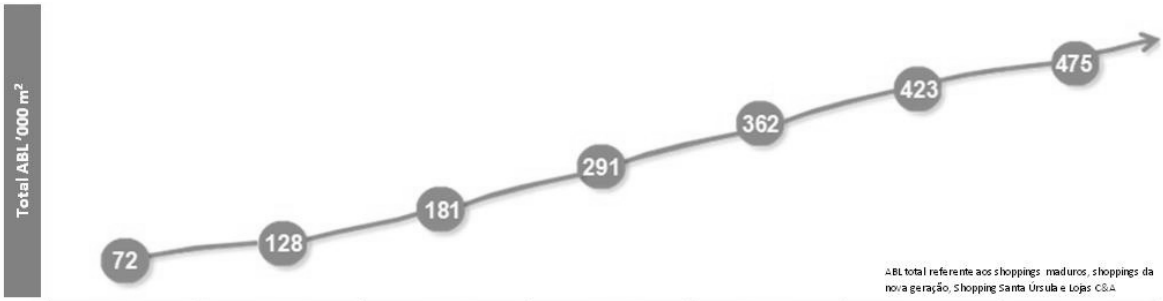
(Valores em milhões)

- COMPORTAMENTO DA AÇÃO APÓS OFERTA PÚBLICA INICIAL



- COMPARATIVO DE PORTFÓLIO E EVOLUÇÃO DA ABL

Shopping	Estado	% Aliansce	ABL (m²)	ABL Própria (m²)	% Receita Total (3T10)
Shoppings Maduros (mais de 5 anos de histórico operacional)		**44,66%**	**244.199**	**109.063**	**45,0%**
Iguatemi Salvador	BA	45,34%	60.412	27.394	17,5%
Shopping Taboão	SP	38,00%	35.601	13.528	5,0%
Shopping Grande Rio	RJ	25,00%	35.825	8.956	4,7%
Via Parque Shopping	RJ	69,62%	53.937	37.551	10,7%
Boulevard Shopping Campina Grande	PB	36,52%	17.355	6.338	1,1%
Carioca Shopping	RJ	40,00%	23.428	9.371	4,0%
Supershopping Osasco	SP	33,58%	17.641	5.924	2,1%
Nova Geração (menos de 5 anos de histórico operacional)		**70,46%**	**198.055**	**139.541**	**38,0%**
Bangu Shopping	RJ	100,00%	51.929	51.929	14,4%
Santana Parque Shopping	SP	50,00%	26.542	13.271	4,8%
Caxias Shopping	RJ	40,00%	25.607	10.243	3,1%
Boulevard Shopping Belém	PA	75,00%	33.988	25.491	14,1%
Boulevard Shopping Brasília	DF	50,00%	16.925	8.463	1,5%
Boulevard Shopping Belo Horizonte	MG	70,00%	43.064	30.145	-
Próxima Geração (em desenvolvimento / revitalização)		**47,27%**	**105.658**	**49.943**	**1,3%**
Shopping Santa Úrsula	SP	37,50%	23.088	8.658	1,3%
Boulevard Shopping Campos	RJ	50,00%	19.000	9.500	-
Parque Shopping Belém	PA	50,00%	28.100	14.050	-
Shopping Maceió	AL	50,00%	35.470	17.735	-
Total		**54,49%**	**547.912**	**298.547**	**84,3%**
Lojas C&A		69,28%	9.462	6.555	1,2%
Ajuste de Aluguel Linear (CPC 06)		-	-	-	3,3%
Serviços		-	-	-	11,3%
Total		**54,74%**	**557.374**	**305.102**	**100,0%**



	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Desenv. Expansão			* Iguatemi Salvador	* Bangu Shopping * Santana Parque Shopping	* Caxias Shopping * Shopping Taboão	* Boulevard Brasília * Boulevard Belém * Shopping Grande Rio * Bangu Shopping	* Carioca Shopping * Bangu Shopping * Iguatemi Salvador * Boulevard Belo Horizonte
Aumento Participação	* Shopping Taboão			* Shopping Grande Rio * Iguatemi Salvador * SuperShopping Osasco * Via Parque Shopping * Boulevard Shopping Campina Grande	* Shopping Santa Úrsula * Iguatemi Salvador	* Bangu Shopping	* SuperShopping Osasco * Boulevard Shopping Campina Grande
Aquisição	* Iguatemi Salvador * Shopping Taboão	* Via Parque Shopping	* Shopping Grande Rio * Boulevard Shopping Campina Grande	* SuperShopping Osasco * Carioca Shopping	* Shopping Santa Úrsula		

Posicionamento Estratégico da Aliansce

O objetivo é continuar a expandir, de forma rentável, a presença da Companhia no setor de Shopping Centers, criando valor para os acionistas. Neste sentido, as principais estratégias são as seguintes:

• Desenvolver novos Shopping Centers e realizar a expansão dos empreendimentos em que já participamos. Atualmente, possuem três shopping centers em desenvolvimento, sendo eles o Shopping Maceió, o Parque Shopping Belém e o Boulevard Shopping Campos. Os shoppings Maceió e Parque Shopping Belém encontram-se em fase de detalhamento de projetos e têm a inauguração prevista para 2012 e o Boulevard Shopping Campos encontra-se em construção com inauguração prevista para abril de 2011. Além disso, acabaram de inaugurar o Boulevard Belo Horizonte, irão inaugurar mais 03 expansões ainda em 2010 e estão desenvolvendo outras 05 expansões, que pretendem inaugurar durante o ano de 2011.

• Desenvolver projetos complementares próximos aos shopping centers, tais como torres comerciais, conjuntos residenciais e hotéis, que podem ajudar a incrementar as receitas, aumentando a atratividade dos empreendimentos.

• Adquirir participação em shopping centers nos quais não participam e aumentar participação nos atuais shopping centers. Adicionalmente, há a intenção de administrar todos os shoppings em que participam.

• Valorizar os ativos por meio de uma gestão eficiente através de melhorias e atualizações do projeto arquitetônico e constante ajuste do Mix de Lojas às tendências do mercado.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA, DA CEDENTE E DA DEVEDORA

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

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

Emissora

As demonstrações financeiras da Emissora, e as informações financeiras delas derivadas incluídas neste Prospecto, foram elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil vigentes à época da elaboração das demonstrações financeiras, conforme determinado pela Lei das Sociedades por Ações, e atendem às normas e regulamentos emitidos pela CVM e aos boletins técnicos preparados pelo IBRACON. As demonstrações financeiras completas da Emissora (e notas explicativas) constam da Seção 12.

A Domus

As demonstrações financeiras da Domus, e as informações financeiras delas derivadas incluídas neste Prospecto, foram elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil vigentes à época da elaboração das demonstrações financeiras, conforme determinado pela Lei das Sociedades por Ações, e atendem às normas e regulamentos emitidos pela CVM e aos boletins técnicos preparados pelo IBRACON. As demonstrações financeiras completas da Domus constam da Seção 13.

Aliansce

As demonstrações financeiras da Aliansce, e as informações financeiras delas derivadas incluídas neste Prospecto, foram elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil vigentes à época da elaboração das demonstrações financeiras, conforme determinado pela Lei das Sociedades por Ações, e atendem às normas e regulamentos emitidos pela CVM e aos boletins técnicos preparados pelo IBRACON. As demonstrações financeiras completas da Aliansce (e notas explicativas) constam da Seção 14. Abaixo indicadores da Aliansce:

	31/12/2008 (*)	31/12/2009 (*)	30/09/2010 (*)
Receita Bruta (R$ '000)	132.935	171.721	156.365
Patrimônio Líquido (R$ '000)	617.118	568.810	988.523
ABL Própria (m^2) (**)	187.035	225.718	225.835
Lucro Líquido (R$ '000)	-7.259	52.015	41.232
EBITDA Ajustado (R$ '000) (***)	67.957	105.932	96.477
NOI (R$ '000) (****)	93.272	122.770	118.952

(*) Dados extraídos dos relatórios de administração da empresa, constantes dos ITRs/ DFPs dos respectivos períodos, disponíveis no site da CVM.
(**) Valores referentes à ABL Própria em operação – não há indicação de receita para os shoppings em construção.
(***) EBITDA Ajustado = Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization. Trata-se da receita líquida menos custos e despesas operacionais , excluindo-se destes a depreciação e amortização, os juros, os gastos pré-operacionais e outras despesas/(receitas) não recorrentes.
(****) NOI = Net Operating Income. Trata-se receita bruta dos shoppings (sem incluir receita de serviços) mais o resultado do estacionamento menos custos operacionais dos shoppings e provisão para devedores duvidosos.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

2.CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

- Informações Relativas à Oferta
- Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta
- Características da Oferta e dos CRI
- Classificação de Risco
- Destinação dos Recursos

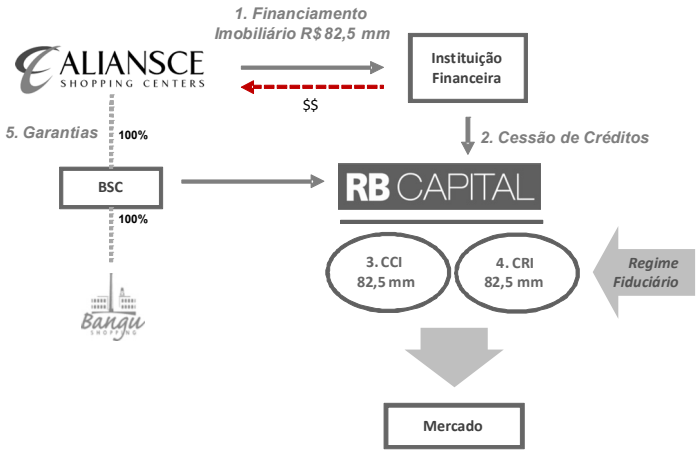
(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

Histórico

A Aliansce resolveu realizar uma operação estruturada para captação de recursos, mediante financiamento imobiliário, e para tanto contratou a RB Capital para realizar emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, lastreada em Créditos Imobiliários, representados por Cédulas de Crédito Imobiliário e oriundos do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, com vistas à utilização dos recursos para aplicação exclusiva em quaisquer dos Empreendimentos, desenvolvidos direta ou indiretamente pela Aliansce.

Resumo das Características da Operação



Descrição:

1) A Domus Companhia Hipotecária ("Cedente") concede o Financiamento Imobiliário e a Suplementação ao Financiamento Imobiliário à Aliansce Shopping Centers S.A. ("Financiada"), para aplicação exclusiva no desenvolvimento de determinados Empreendimentos, no valor e condições avençados no Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.
2) A Cedente cede os Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento à Emissora, por meio do Contrato de Cessão e de seu respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão.
3) A Emissora realiza a emissão das CCI representativas dos Créditos Imobiliários.
4) A Emissora realiza a emissão dos CRI, os quais estão lastreados nos Créditos Imobiliários, a ser objeto de oferta pública de distribuição destinada a investidores qualificados.
5) Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas estão ou serão constituídas as seguintes Garantias para a Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Ações BSC; (iv) Fiança da BSC; (v) instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as CCI que os representam e as Garantias; e (vi) constituição do Patrimônio Separado.

SUMÁRIOS DOS INSTRUMENTOS DA OFERTA

(i) *Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário*

Partes: A Domus, na qualidade de Financiadora, e a Aliansce, na qualidade de Financiada.

Data de Assinatura: 29 de dezembro de 2009.

Objeto: Concessão de Financiamento Imobiliário, pela Domus à Aliansce, no valor total de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), a ser destinado a quaisquer dos Empreendimentos, descritos no item 6 do Quadro-Resumo do Contrato de Financiamento e no anexo I do referido contrato.

(ii) *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário*

Partes: A Domus, na qualidade de Financiadora, a Aliansce, na qualidade de Financiada e a RB Capital, na qualidade de Cessionária.

Data de Assinatura: 03 de março de 2011.

Objeto: Concessão pela Financiadora, a pedido da Financiada, de Suplementação ao Financiamento Imobiliário a ser destinado ao desenvolvimento de quaisquer dos Empreendimentos, descritos no anexo I do Contrato de Financiamento.

(iii) *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*

Partes: A Domus, na qualidade de Cedente, a RB Capital, na qualidade de cessionária, e a Aliansce, na qualidade de interveniente.

Data de Assinatura: 29 de dezembro de 2009.

Objeto: Cessão dos Créditos Imobiliários, pela Cedente à Cessionária, de forma onerosa, sem qualquer coobrigação da Cedente, entre outras avenças.

Valor e Forma de Pagamento: O Valor total da Cessão é de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), o qual será pago pela Emissora à Cedente após o atendimento de determinadas condições pactuadas no Contrato de Financiamento, de acordo com o item 2.1 do Contrato de Cessão.

(iv) *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*

Partes: A Domus, na qualidade de Cedente, a RB Capital, na qualidade de cessionária, e a Aliansce, na qualidade de interveniente.

Data de Assinatura: 03 de março de 2011.

Objeto: Cessão dos Créditos Imobiliários, pela Cedente à Cessionária, de forma onerosa, sem qualquer coobrigação da Cedente, entre outras avenças.

Valor e Forma de Pagamento: O Valor total da Cessão é de R$ 52.677.588,79 (cinquenta e dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos), o qual será pago pela Emissora à Cedente após o atendimento de determinadas condições pactuadas no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, de acordo com o item 5 do Contrato de Financiamento.

(v) *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia*

Partes: A BSC, na qualidade de fiduciante, a RB Capital, na qualidade de fiduciária, e a Aliansce, na qualidade de interveniente.

Data de Assinatura: 29 de dezembro de 2009.

Objeto: Alienação Fiduciária da fração ideal de 30% (trinta por cento) do Bangu Shopping, pela BSC à RB Capital, como garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

(vi) *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia*

Partes: A BSC, na qualidade de fiduciante, a RB Capital, na qualidade de fiduciária, e a Aliansce, na qualidade de interveniente.

Data de Assinatura: 03 de março de 2011.

Objeto: (i) ratificação da constituição da alienação fiduciária da fração do Bangu Shopping; e (ii) retificação do percentual do Bangu Shopping alienado fiduciariamente para constar o percentual de 37,56% (trinta e sete inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) do Bangu Shopping, pela BSC à RB Capital, como garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

(vii) *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia*

Partes: A BSC, na qualidade de fiduciante, a RB Capital, na qualidade de fiduciária, e a Aliansce, na qualidade de interveniente.

Data de Assinatura: 29 de dezembro de 2009.

Objeto: Cessão Fiduciária da fração de 30% (trinta por cento) dos Créditos Locatícios decorrentes da exploração econômica do Bangu Shopping, pela BSC à RB Capital, como garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

(viii) *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia*

Partes: A BSC, na qualidade de fiduciante, a RB Capital, na qualidade de fiduciária, e a Aliansce, na qualidade de interveniente.

Data de Assinatura: 03 de março de 2011.

Objeto: (i) Ratificação da Cessão Fiduciária da fração de 30% (trinta por cento) dos Créditos Locatícios, decorrentes da exploração econômica do Bangu Shopping; (ii) cessão fiduciária de 100% dos Créditos Locatícios decorrentes da exploração econômica da Expansão Bangu Shopping; (iii) cessão fiduciária dos recursos constantes da conta nº 3309-X da agência nº 5249-3 do Banco do Brasil (001) de titularidade da BSC, oriundos da liberação, pela Emissora em favor da BSC, nos termos do 7.3 e seus subitens do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia celebrado, em 15 de setembro de 2009, e (iv) cessão fiduciária dos recursos constantes da conta nº 3309-X da agência nº 5249-3 do Banco do Brasil (001) de titularidade da Fiduciante, oriundos da disponibilização, pela Emissora em favor da BSC, nos termos do 5.5 e seus subitens do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia celebrado, em 15 de setembro de 2009, pela BSC à RB Capital, como garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.

(ix) *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia (BSC)*

Partes: A Aliansce, na qualidade de fiduciante, a Alsupra Participações, na qualidade de interveniente-acionista, a RB Capital, na qualidade de fiduciária, e a BSC, na qualidade de interveniente.

Data de Assinatura: 03 de março de 2011.

Objeto: Alienação Fiduciária da totalidade das Ações da Aliansce de emissão da BSC, com a anuência da Alsupra Participações, à RB Capital, como garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas. A Alienação Fiduciária de Ações BSC será liberada pela Emissora conforme o disposto na seção "4. Estrutura da Operação", item "Etapas da Presente Emissão", em "Etapa III: Securitização dos Créditos Imobiliários por meio da Emissão", alínea "c", deste Prospecto.

(x) *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*

Partes: A RB Capital, na qualidade de Emissora, e a Pentágono, na qualidade de Instituição Custodiante das CCI.

Data de Assinatura: 29 de dezembro de 2009.

Data do Primeiro Aditamento: 03 de março de 2011.

Objeto: Emissão de 275 (duzentos e setenta e cinco) CCI fracionárias com Garantia Real Imobiliária pela Emissora, com valor total de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão, para, juntas, representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.

(xi) *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários – Certificados de Recebíveis Imobiliários da* 55ª *Série da* 1ª *Emissão da RB Capital Securitizadora S.A.*

Partes: A RB Capital, na qualidade de Emissora, e a Pentágono, na qualidade de Agente Fiduciário.

Data de Assinatura: 03 de março de 2011.

Objeto: Vinculação dos Créditos Imobiliários, oriundos do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, representados pelas CCI Fracionárias com Garantia Real Imobiliária, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da presente Emissão.

(xii) *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Subscrição, da* 55ª *Série da* 1ª *Emissão da RB Capital Securitizadora S.A.*

Partes: A RB Capital, na qualidade de Emissora, e a RB Capital DTVM, na qualidade de Coordenador.

Data de Assinatura: 03 de março de 2011.

Objeto: Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, pelo Coordenador, dos CRI da presente Emissão, sob o regime de melhores esforços de subscrição, nos termos das instruções CVM nºs 400/03 e 414/04.

(xiii) *Boletim de Subscrição de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI*

Partes: A RB Capital, na qualidade de Emissora, a RB Capital DTVM, na qualidade de Coordenador, e o Investidor, na qualidade de subscritor dos CRI.

Data de Assinatura: 03 de março de 2011.

Objeto: Boletim de subscrição de Certificados de Recebíveis Imobiliários contendo a qualificação da Emissora, a qualificação do Coordenador, as Características da Emissão, forma de pagamento dos CRI, qualificação do subscritor, CRI subscritos, forma de integralização e descrição dos termos e condições do boletim de subscrição, por meio do qual o Investidor subscreve os CRI e formaliza a sua adesão a todos os termos e condições do Termo e da Oferta.

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E DOS CRI

Emissora

RB Capital Securitizadora S.A.

Agente Fiduciário

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

Coordenador da Oferta

RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Banco Escriturador e Liquidante dos CRI

Banco Itaú S.A.

Aprovações Societárias

A 55ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora é realizada com base no artigo 29, do seu Estatuto Social, cuja ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 24 de maio de 2010 encontra-se arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 200.956/10-3, em sessão de 11 de junho de 2010, pela Reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de novembro de 2010, cuja ata foi devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 444.523/10-8, em sessão de 14 de dezembro de 2010.

Número da Série e Emissão

Esta é a 55ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora.

Número do Termo de Securitização

CRI55/2011.

Data de Emissão

Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRI é 16 de fevereiro de 2011 ("Data de Emissão").

Valor Total da Emissão dos CRI

R$ 82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão.

Quantidade de CRI Emitidos

Serão emitidos 275(duzentos e setenta e cinco) CRI.

Valor Nominal Unitário dos CRI

R$ 300.000,00(trezentos mil reais), na Data de Emissão.

Lote Suplementar e Quantidade Adicional

De acordo com as condições de mercado e da demanda, pelos investidores, para aquisição dos CRI, à época da realização da colocação dos CRI, a Emissão (i) poderá ser aumentada por Lote Suplementar, a critério do Coordenador Líder, em montante equivalente a até 15% (quinze por cento) do Valor Total da Emissão, e (ii) poderá ser aumentada, a exclusivo critério da Emissora, na Quantidade Adicional, em montante equivalente a até 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão.

Forma dos CRI

Os CRI são da forma escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato emitido pela CETIP, onde os CRI estão depositados para negociação.

Distribuição de Recursos aos Titulares dos CRI

Os pagamentos dos CRI aos seus titulares serão realizados pela Emissora em parcelas mensais, em 145 (cento e quarenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 16 de maio de 2011 e o último em 16 de março de 2023, na Data de Vencimento Final, de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do anexo I ao Termo de Securitização, o qual, por sua vez, constitui o anexo XII a este Prospecto.

A regularidade dos pagamentos acima está condicionada ao recebimento, pela Emissora, dos pagamentos dos Créditos Imobiliários realizados pela Aliansce nos prazos pactuados no Contrato de Financiamento e no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, podendo ser afetada em caso de Amortização Extraordinária/Resgate Antecipado, conforme melhor exposto nesta seção, no subitem "Eventos de Pré-Pagamento da Operação", abaixo.

Por fim, não há qualquer prioridade ou preferência entre os titulares dos CRI no recebimento dos recursos dos Créditos Imobiliários, os quais serão divididos igualmente entre eles pela Emissora, inclusive nas hipóteses de Amortização Extraordinária/Resgate Antecipado. Também não há qualquer prioridade ou preferência entre os titulares dos CRI no recebimento dos recursos advindos da execução das Garantias, os quais também serão divididos igualmente, de forma proporcional, entre eles pela Emissora.

Origem dos Créditos Imobiliários

As CCI que lastreiam a emissão dos CRI foram emitidas pela RB Capital e representam os Créditos Imobiliários oriundos do Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário e do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento Imobiliário, que compreendem (a) a totalidade (i) dos créditos oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Cedente, por força do Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento; bem como (b) a totalidade (i) dos créditos oriundos da Suplementação ao Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Cedente, por força do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos.

Valor Nominal Total dos Créditos Imobiliários vinculados ao Termo de Securitização

R$ 82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais).

Nível de Concentração dos Créditos Imobiliários

100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Aliansce, de modo que o nível de concentração dos Créditos Imobiliários está todo na Aliansce.

Prazo e Data de Vencimento dos CRI

Os CRI têm prazo de amortização de 145 (cento e quarenta e cinco) meses, com vencimento final em 16 de março de 2023.

Atualização Monetária

O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA/IBGE, com base na seguinte fórmula:

$$SD_a = SD \times C, \text{ onde:}$$

SD_a = Saldo Devedor atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SD = Saldo Devedor de Emissão, ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado da variação mensal do índice de preços IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \frac{NI_n}{NI_0}, \text{ onde:}$$

NI_n = Número Índice do IPCA/IBGE do mês imediatamente anterior à Data de Atualização. Exemplificadamente, para a primeira Data de Atualização, isto é, 16 de março de 2011, NI_n corresponde ao Número Índice do mês de fevereiro;

NI_0 = Número Índice do IPCA/IBGE do segundo mês imediatamente anterior à Data de Atualização. Exemplificadamente, para a primeira Data de Atualização, isto é, 16 de março de 2011, NI_0 corresponde ao Número Índice do mês de janeiro.

Observações:

a) A correção monetária se dará em bases mensais de acordo com a variação acumulada do IPCA/IBGE, todo dia 16 de cada mês ("Data de Atualização"), sendo a primeira Data de Atualização em 16 de março de 2011.

b) O termo "número-índice" refere-se ao número-índice do IPCA/IBGE, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística com todas as casas decimais.

Remuneração

Aos CRI serão conferidos juros remuneratórios, calculados exponencialmente a partir da Data de Emissão. A taxa de juros remuneratórios será correspondente à taxa equivalente ao yield da Nota do Tesouro Nacional, série B (NTN-B), com vencimento em 2017, apurado um dia útil após o fechamento do Período de Reserva, à saber: 6,352% (seis inteiros e trezentos e cinquenta e dois milésimos por cento),

somado de spread anual de 160 (cento e sessenta) pontos base (1,60% (um um inteiro e sessenta centésimos por cento), totalizando 7,952% (sete inteiros e novecentos e cinquenta e dois milésimos por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, incidente sobre o valor nominal não amortizado dos CRI, atualizado monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), ou outro índice que venha a substituí-lo nos termos dos documentos da Oferta. Referida taxa de juros dos CRI será paga mensalmente, juntamente com a amortização programada descrita no anexo I ao Termo, e calculada obedecendo à seguinte fórmula:

J = SD$_a$ x (Fator de Juros -1), onde:

J = Valor dos juros acumulados na Data de Atualização, referente ao período compreendido entre a Data de Atualização e a Data de Emissão, ou última incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último. Valor em reais, calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SD$_a$ = Conforme definido acima;

Fator de Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$\textit{Fator de juros} = \left\{ \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{n^{o}mesesx30}{360}} \right]^{\frac{dcp}{dct}} \right\}, \text{ onde:}$$

i = taxa de Juros Remuneratórios definida no item 3.1. alínea h do Termo de Securitização, informada com 4 (quatro) casas decimais;

nº meses = Número de meses inteiros entre a Data de Emissão ou incorporação inicial e a data do primeiro evento de juros ou entre o pagamento anterior e o próximo pagamento de juros;

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Emissão, incorporação ou último pagamento e a data do cálculo, pagamento ou vencimento;

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

Critérios de Precisão:

$\left(\frac{i}{100} + 1 \right)$, onde "i" é informado com 4 (quatro) casas decimais e a expressão é considerada com 6 (seis) casas decimais;

$\frac{n^{o}\,de\,meses \times 30}{360}$, calculado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento;

$\left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{n^{o}mesesx30}{360}} \right]$, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e,

$\frac{dcp}{dct}$, calculado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento.

Amortização Programada

Data de Cálculo	Amortização	Data de Cálculo	Amortização	Data de Cálculo	Amortização	Data de Cálculo	Amortização
16/03/2011	0,000000%	16/03/2014	0,424500%	16/03/2017	0,867700%	16/03/2020	2,144400%
16/04/2011	0,000000%	16/04/2014	0,462300%	16/04/2017	0,928200%	16/04/2020	2,296000%
16/05/2011	0,184000%	16/05/2014	0,512800%	16/05/2017	1,002800%	16/05/2020	2,473500%
16/06/2011	0,197500%	16/06/2014	0,528400%	16/06/2017	1,034900%	16/06/2020	2,587600%
16/07/2011	0,207800%	16/07/2014	0,543400%	16/07/2017	1,064700%	16/07/2020	2,697400%
16/08/2011	0,228000%	16/08/2014	0,576400%	16/08/2017	1,122600%	16/08/2020	2,873200%
16/09/2011	0,177000%	16/09/2014	0,506800%	16/09/2017	1,028700%	16/09/2020	2,741600%
16/10/2011	0,170200%	16/10/2014	0,506100%	16/10/2017	1,038400%	16/10/2020	2,824600%
16/11/2011	0,240900%	16/11/2014	0,520300%	16/11/2017	1,070400%	16/11/2020	2,950200%
16/12/2011	0,194600%	16/12/2014	0,539500%	16/12/2017	1,096900%	16/12/2020	3,080000%
16/01/2012	0,680900%	16/01/2015	1,214600%	16/01/2018	2,105600%	16/01/2021	5,253500%
16/02/2012	0,218700%	16/02/2015	0,541700%	16/02/2018	1,105200%	16/02/2021	3,215700%
16/03/2012	0,212600%	16/03/2015	0,545800%	16/03/2018	1,122800%	16/03/2021	3,332800%
16/04/2012	0,242000%	16/04/2015	0,589300%	16/04/2018	1,198600%	16/04/2021	3,600700%
16/05/2012	0,285100%	16/05/2015	0,645500%	16/05/2018	1,290200%	16/05/2021	3,918200%
16/06/2012	0,301100%	16/06/2015	0,664900%	16/06/2018	1,334700%	16/06/2021	4,156400%
16/07/2012	0,313900%	16/07/2015	0,683300%	16/07/2018	1,376000%	16/07/2021	4,400700%
16/08/2012	0,340300%	16/08/2015	0,722300%	16/08/2018	1,451900%	16/08/2021	4,760800%
16/09/2012	0,288600%	16/09/2015	0,645700%	16/09/2018	1,346300%	16/09/2021	4,661000%
16/10/2012	0,287000%	16/10/2015	0,647300%	16/10/2018	1,365000%	16/10/2021	4,900400%
16/11/2012	0,297000%	16/11/2015	0,664800%	16/11/2018	1,406800%	16/11/2021	5,226600%
16/12/2012	0,308500%	16/12/2015	0,680800%	16/12/2018	1,446200%	16/12/2021	5,584700%
16/01/2013	0,862200%	16/01/2016	1,437400%	16/01/2019	2,675600%	16/01/2022	9,488600%
16/02/2013	0,329800%	16/02/2016	0,681800%	16/02/2019	1,474300%	16/02/2022	6,292100%
16/03/2013	0,326400%	16/03/2016	0,688000%	16/03/2019	1,503200%	16/03/2022	6,737000%
16/04/2013	0,359900%	16/04/2016	0,738500%	16/04/2019	1,604700%	16/04/2022	7,522200%
16/05/2013	0,406300%	16/05/2016	0,802100%	16/05/2019	1,725000%	16/05/2022	8,505900%
16/06/2013	0,420000%	16/06/2016	0,826400%	16/06/2019	1,791700%	16/06/2022	9,466300%
16/07/2013	0,432300%	16/07/2016	0,849400%	16/07/2019	1,854000%	16/07/2022	10,604200%
16/08/2013	0,461300%	16/08/2016	0,896000%	16/08/2019	1,961700%	16/08/2022	12,243700%
16/09/2013	0,398800%	16/09/2016	0,811400%	16/09/2019	1,842000%	16/09/2022	13,082400%
16/10/2013	0,396600%	16/10/2016	0,816200%	16/10/2019	1,878800%	16/10/2022	15,091300%
16/11/2013	0,409000%	16/11/2016	0,840600%	16/11/2019	1,944900%	16/11/2022	18,016600%
16/12/2013	0,418100%	16/12/2016	0,857000%	16/12/2019	2,014400%	16/12/2022	22,243900%
16/01/2014	1,017700%	16/01/2017	1,716500%	16/01/2020	3,608400%	16/01/2023	44,600000%
16/02/2014	0,426800%	16/02/2017	0,856200%	16/02/2020	2,093600%	16/02/2023	49,911200%
						16/03/2023	100,000000%

Imóveis

Os imóveis vinculados aos CRI estão descritos no anexo VI ao Termo de Securitização e no Anexo XXIV deste Prospecto, nos termos do artigo 8º, inciso I, da Lei nº 9.514/1997.

Amortização Extraordinária/Resgate Antecipado dos CRI

A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, após 35 (trinta e cinco) meses contados a partir da Data de Emissão, independentemente de antecipação do fluxo dos Créditos Imobiliários, promover a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI, desde que comunique, por escrito, o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da realização da amortização extraordinária e/ou do resgate antecipado dos CRI.

A amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI, a critério da Emissora, poderão ser totais ou parciais e serão realizados pelo valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, calculado à taxa de Juros Remuneratórios dos CRI, na data do evento, de forma *pro rata die*, conforme disposto na cláusula quinta do Termo de Securitização, o Termo de Securitização sobre o valor do referido saldo devedor dos CRI em favor dos titulares dos CRI.

Não obstante o disposto nos parágrafos acima, em caso de Vencimento Antecipado, Pagamento Antecipado ou qualquer outra forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, a Emissora poderá, ao seu exclusivo critério: (i) utilizar os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, no mês subsequente; ou (ii) gerir os recursos decorrentes desses eventos para realizar os pagamentos aos Investidores nos prazos já previstos no Termo, sendo que a gestão de tais valores pela Emissora deverá ter sempre a finalidade de liquidação integral dos CRI, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário.

A amortização extraordinária e/ou o resgate dos CRI, em decorrência de Vencimento Antecipado, Pagamento Antecipado ou qualquer outra forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, será realizada pelo valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, calculado à taxa de Juros Remuneratórios dos CRI, na data do evento, de forma *pro rata die*, conforme disposto na cláusula quinta do Termo, com a incidência do prêmio indicado no item 6.5 do Termo de Securitização sobre o valor do referido saldo devedor dos CRI em favor dos titulares dos CRI.

O Pagamento Antecipado e o Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários, os quais ensejam a Amortização Extraordinária/Resgate Antecipado, nos termos mencionados acima, estão detalhados abaixo, nos dois subitens subsequentes.

Na hipótese de Amortização Extraordinária/Resgate Antecipado, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à CETIP uma nova Curva de Amortização de cada CRI, recalculando, 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.

Em qualquer dos casos acima, a Amortização Extraordinária/Resgate Antecipado será realizada sob a supervisão do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu Valor Unitário na data do evento, sendo que, exclusivamente na hipótese de resgate antecipado parcial dos CRI conforme disposto no primeiro parágrafo acima, este será efetuado mediante sorteio a ser realizado pelo Agente Fiduciário e supervisionado pela Emissora.

Nas hipóteses de Amortização Extraordinária/Resgate Antecipado, sobre o valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, na forma dos itens 6.1.1 e 6.2.1 do Termo de Securitização, incidirá prêmio calculado conforme abaixo:

$$\text{Prêmio} = \left(\frac{2\%}{110}\right) * n$$

Onde,

n = nº de meses remanescentes de pagamentos previstos no Anexo I do Termo de Securitização, incluindo o mês de pagamento do prêmio, sendo n um número inteiro entre 1 (um) e 110 (cento e dez).

(e.g., no 35º mês, n será igual a 110 e o prêmio será de 2,0% sobre o valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, no 36º mês, n será igual a 109 o prêmio será de aproximadamente 1,98182% sobre o valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, e assim por diante).

Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários

Fica facultado à Devedora realizar a amortização, parcial ou total, do saldo não amortizado do Financiamento Imobiliário, acrescido de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, após decorridos 35 (trinta e cinco) meses a contar da Data de Liberação dos Recursos.

Na hipótese acima, sobre o valor da amortização, parcial ou total, do saldo não amortizado do Financiamento Imobiliário, será acrescida multa de 2,0% (dois por cento) no 35º (trigésimo quinto) mês. A referida multa será mensalmente reduzida em aproximadamente 0,01818% (zero vírgula zero um oito um oito por cento) a partir do 36º (trigésimo sexto) mês, inclusive (e.g., no 35º mês, n será igual a 110 e o prêmio será de 2,0% sobre o valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, no 36º mês, n será igual a 109 o prêmio será de aproximadamente 1,98182% sobre o valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, e assim por diante).

Observado o disposto nos dois parágrafos acima, a amortização parcial ou total somente poderá ocorrer em uma das datas de vencimento das parcelas dos Créditos Imobiliários especificadas no anexo II ao Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, constante do anexo I a este Prospecto, e não eximirá a Devedora do pagamento de todos os encargos apurados até a data da referida amortização, conforme aqui previsto.

Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários

As dívidas oriundas do Financiamento Imobiliário e do Primeiro Aditamento ao Financiamento Imobiliário serão consideradas vencidas antecipadamente de forma automática, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial da Devedora, tornando-se imediatamente exigível o saldo não amortizado do Financiamento Imobiliário e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, acrescido de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, incluindo mas não se limitando a incidência diária, até a data do efetivo pagamento, da atualização monetária e dos juros remuneratórios, calculados de forma *pro rata die*, bem como da multa prevista abaixo, caso ocorra qualquer um dos eventos relacionados na cláusula terceira do Contrato de Financiamento, constante do anexo I a este Prospecto.

Em qualquer uma das hipóteses de declaração do vencimento antecipado, o saldo devedor do Financiamento Imobiliário, devidamente atualizado, incluindo, mas não se limitando, a incidência diária da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, calculado até a data de seu efetivo pagamento nos termos do Contrato de Financiamento, deverá ser pago pela Devedora no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento, pela Devedora, de notificação enviada pela Emissora noticiando a ocorrência de qualquer um dos eventos de vencimento antecipado.

Exceto pelas hipóteses previstas nas alíneas "q" e "r" do item 3.1 do Contrato de Financiamento, sobre os quais não incidirá qualquer tipo de multa, na hipótese de declaração de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários na forma aqui descrita, o saldo devedor do Financiamento Imobiliário liberado, calculado à época de seu efetivo pagamento em função da declaração de vencimento antecipado nos termos do Contrato de Financiamento, será acrescido de multa de 2,0% (dois por cento) caso o vencimento antecipado ocorra no 35º (trigésimo quinto) mês contado a partir da Data de Liberação dos Recursos. A referida multa será mensalmente reduzida em 0,01818% (zero vírgula zero um oito um oito por cento) a partir do 36º (trigésimo sexto) mês, inclusive (e.g., no 36º (trigésimo sexto) mês, será devido 1,98182% (um vírgula nove oito um oito dois por cento) de multa

compensatória, no 37º (trigésimo sétimo) mês será devido 1,96364% (um vírgula nove seis três seis quatro por cento) de multa compensatória, no 38º (trigésimo oitavo) mês será devido 1,94546% (um vírgula nove quatro cinco quatro seis por cento) de multa compensatória, e assim por diante).No exato sentido contrário, referida multa será aumentada em 0,01818% (zero vírgula zero um oito um oito por cento) a cada mês anterior, a partir do 34º (trigésimo quarto) mês, inclusive (e.g., no 34º (trigésimo quarto) mês, será devido 2,01818% (dois vírgula zero um oito um oito por cento) de multa compensatória, no 33º (trigésimo terceiro) mês será devido 2,03636% (dois vírgula zero três seis três seis por cento) de multa compensatória, 32º (trigésimo segundo) mês será devido 2,05454% (dois vírgula zero cinco quatro cinco quatro por cento) de multa compensatória, e assim por diante).

Na hipótese de mora no pagamento da quantia devida pela Devedora nos termos mencionados acima, incidirão, a partir do vencimento até a data de efetivo pagamento, os seguintes encargos moratórios: (i) multa moratória de 2% (dois) por cento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (iii) atualização monetária pelo IPCA/IBGE, ou índice que venha a substituí-lo, com cálculo *pro rata die*, se necessário.

A Emissora poderá, a seu critério e por mera liberalidade, não declarar ou postergar a declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários.

Regime Fiduciário

Os CRI contarão com a instituição de regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e as CCI que lastreiam a presente Emissão, incluindo a Conta Centralizadora.

Administração e Liquidação do Patrimônio Separado

O Patrimônio Separado será administrado pela Emissora e será objeto de registro contábil próprio e independente. A Emissora deverá elaborar e publicar suas demonstrações financeiras, destacando o Patrimônio Separado em notas explicativas ao seu balanço ou conforme critério a ser regulamentado pelos órgãos competentes.

O Patrimônio Separado será liquidado:

a) Caso seja verificada a insolvência da Emissora;

b) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elidido no prazo legal;

c) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 90 (noventa) dias úteis, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário; ou

d) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 90 (noventa) dias úteis, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o regime fiduciário instituído pelo Termo de Securitização.

Distribuição e Negociação

Os CRI serão depositados na CETIP para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário.

O código ISIN dos CRI é BRRBCSCRI1R2.

Não haverá negociação dos CRI no mercado secundário até a publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

Observado o disposto no parágrafo acima, na negociação dos CRI no mercado secundário, não há qualquer direito de preferência a ser observado entre os Investidores na hipótese de um ou mais deles pretenderem vender os seus CRI.

Adicionalmente, os Investidores, por ocasião da negociação no mercado secundário, deverão verificar se o ato de negociação configura uma nova oferta pública de distribuição dos CRI, caso em que deverá ser obtido o prévio registro na CVM, com apresentação de prospecto, nos termos da regulamentação em vigor.

Publicidade

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares dos CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, nos jornais de grande circulação onde a Emissora normalmente publica seus avisos, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação até 5 (cinco) Dias Úteis antes da sua ocorrência.

Desdobramento Previamente Aprovado dos CRI

Decorridos 18 (dezoito) meses da data de publicação do Anúncio de Encerramento da distribuição dos CRI, a Emissora poderá, a seu critério, independentemente de anuência ou assembleia geral dos titulares dos CRI, com o que estes estão cientes e concordam ao assinarem os Boletins de Subscrição (mercado primário) ou os contratos de aquisição dos CRI (mercado secundário), conforme o caso, inclusive para os fins e efeitos do artigo 16 da Instrução CVM nº 414/2004, realizar o desdobramento dos CRI com o objetivo de reduzir o seu valor nominal unitário, na data que venha a ser determinada pela Emissora ("Desdobramento Previamente Aprovado") desde que, cumulativamente, sejam atendidos os seguintes requisitos:

a) inexistência de inadimplemento financeiro perante os Titulares dos CRI;

b) atendimento aos requisitos do artigo 6º da Instrução CVM nº 414/2004;

c) atendimento ao disposto na cláusula vigésima do Termo de Securitização; e

d) regularidade do registro de companhia aberta da Emissora perante a CVM.

Ao subscreverem os CRI no mercado primário ou adquirirem os CRI no mercado secundário, conforme o caso, os titulares dos CRI estarão aprovando automática, voluntária, incondicional, irretratável e irrevogavelmente o Desdobramento Previamente Aprovado, independentemente da realização de qualquer assembleia geral dos titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

O Desdobramento Previamente Aprovado terá como consequência o aumento da quantidade vigente de CRI, em função do desdobramento de cada unidade de CRI em novas unidades de CRI, gerando, portanto, o aumento proporcional da quantidade de CRI titulada por cada Investidor e não alterando, de nenhuma forma, o valor total do investimento de cada titular de CRI.

A Emissora informará o Agente Fiduciário e os titulares dos CRI, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, por meio de aviso publicado na forma do item 7.1 do Termo, o desdobramento dos CRI que preencher os requisitos elencados acima, bem como a data a partir da qual tais CRI passarão a ter o novo valor nominal unitário. Na data da publicação de referido aviso, a Emissora encaminhará ao Agente Fiduciário todos os documentos que evidenciem a satisfação dos requisitos elencados acima.

Assembleia Geral dos Investidores

Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

A assembleia geral dos Titulares dos CRI poderá ser convocada:

a) pelo Agente Fiduciário;

b) pela Emissora; ou

c) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação.

A convocação da assembleia geral dos Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.

À presidência da assembleia geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

a) ao representante da Emissora; ou

b) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

Sem prejuízo do disposto no parágrafo seguinte, a Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das assembleias gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as assembleias gerais e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

Para os fins do Termo, as deliberações em assembleia geral serão tomadas por Titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação, observado o disposto no parágrafo seguinte. A cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§ 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/1976.

Para efeito de cálculo de quaisquer dos *quoruns* de instalação e/ou deliberação da assembleia geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do *quorum* de deliberação da assembleia geral.

As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os *quoruns* estabelecidos acima, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares dos CRI.

Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, conforme mencionado acima, será considerada regularmente instalada a assembleia geral dos Titulares dos CRI a que comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os *quoruns* de deliberação estabelecidos no Termo de Securitização.

Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sempre decorra 02 (dois) Dias Úteis.

Despesas de Responsabilidade da Emissora, da Devedora e do Patrimônio Separado

Além do pagamento do Valor da Cessão, a Emissora será responsável pelo pagamento de (i) todas as despesas com a obtenção e manutenção, nos prazos legalmente exigidos, de todas e quaisquer licenças, aprovações, autorizações e alvarás legalmente exigidos para o regular funcionamento da Emissora; (ii) remuneração e todas as despesas incorridas pelo Banco Escriturador e Liquidante e que sejam de responsabilidade da Emissora, na prestação dos serviços de instituição financeira escrituradora e liquidante dos CRI; (iii) comissões de coordenação e colocação dos CRI, por ocasião de sua distribuição pública, e demais valores devidos nos termos do Contrato de Distribuição; (iv) despesas com registros perante a CVM, Junta Comercial do Estado de São Paulo e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e de Registro de Imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Emissora; e, (v) despesas com publicação de atas de assembleias gerais e de reuniões do conselho de administração da Emissora

São despesas de responsabilidade da Devedora:

(i) honorários do Agente Fiduciário, previstos no Termo de Securitização; (ii) despesas com registros perante a CVM, Junta Comercial do Estado de São Paulo e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e de Registro de Imóveis, conforme o caso, do Termo de Securitização, bem como dos demais documentos e contratos relacionados com a emissão dos CRI; (iii) os honorários e as despesas com contratação de agências de classificação de risco, inclusive os incorridos na preparação dos relatórios de acompanhamento periódico da classificação de risco obtida; (iv) despesas com Anúncio de Início, Anúncio de Encerramento da Oferta dos CRI, Aviso ao Mercado e demais publicações que se façam necessárias em razão da Oferta; (v) despesas com confecção de prospectos para a emissão dos CRI; (vi) despesas com a CETIP para registro e negociação dos CRI; (vii) remuneração da Emissora; (viii) despesas de registro e custódia das CCI a serem pagas à Instituição Custodiante; e (ix) os honorário e as despesas do assessor legal. Caso a Devedora deixe de pagar as despesas mencionadas nos itens "i" e "iii" acima, o Patrimônio Separado da presente Emissão e, na sua falta, os investidores deverão arcar com as referidas despesas.

Por sua vez, são despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado (inclusive das CCI), inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração ou liquidá-lo;

b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo, mas sem limitação, depósito judicial e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário e/ou e da Emissora e realização dos Créditos Imobiliários e Garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e pagas

pelos mesmos titulares. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora ou contra o Agente Fiduciário e/ou contra a Emissora intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI, ou Emissora dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia do Investidor para cobertura do risco da sucumbência;

c) as despesas com publicações, notificações, transporte, alimentação, viagens, estadias e demais mencionadas no subitem 10.4.2 do Termo de Securitização, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão arcadas pelo Patrimônio Separado, desde que aprovadas previamente por escrito pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado;

d) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e Garantias;

e) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente; ou (ii) sejam de responsabilidade da Devedora ou puderem ser a ela atribuídos como de sua responsabilidade;

f) as despesas previstas no item 10.4 do Termo de Securitização, e subitens, referentes à remuneração do Agente Fiduciário, bem como aquelas custas e despesas cartorárias em que o Agente Fiduciário venha a incorrer no decorrer da emissão relacionada aos termos de quitação e acompanhamento das Garantias;

g) as despesas incorridas pela Emissora com a manutenção do registro e custódia das CCI, representativas dos Créditos Imobiliários;

h) despesas com atualização e/ou monitoramento de *rating*, em caso de solicitação de realização deste serviço pelos Investidores; e

i) demais despesas previstas em lei ou em regulamentação aplicável como sendo de responsabilidade do Patrimônio Separado.

Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/1997, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, tais despesas serão suportadas pelos Investidores, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

Despesas de Responsabilidade dos Investidores

Observado o disposto no tópico anterior, são de responsabilidade dos titulares dos CRI:

(i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima; e

(ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas.

Em razão do disposto no item (ii) acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI à Securitizadora, na defesa dos interesses dos titulares do CRI, incluem (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos das CCI; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos da CCI; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora, podendo a Securitizadora solicitar garantia prévia dos titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; e (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

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

Funções, Obrigações e Responsabilidades da Emissora, do Agente Fiduciário e da Instituição Custodiante das CCI

Emissora

São funções, obrigações e responsabilidades da Emissora, sem prejuízo das obrigações decorrentes da lei ou das normas da CVM, assim como das demais obrigações previstas no Termo de Securitização:

(i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio, independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:

a) cópias de todas as informações periódicas e eventuais (incluindo as exigidas nos termos das Instruções CVM nºs 202 e 358, de 06 dezembro de 1993 e 3 de janeiro de 2002, respectivamente, nos prazos ali previstos), relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia, somente quando referentes à Emissão;

b) no mesmo prazo previsto para apresentação das Informações Anuais – IAN, relatório anual de gestão e posição financeira da CCI, acrescido de declaração de que está em dia no cumprimento de suas obrigações previstas no Termo de Securitização;

c) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que razoavelmente lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado, referente à Emissão;

d) cópia de todos os documentos e informações que a Emissora, nos termos, prazos e condições previstos no Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;

e) na mesma data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos titulares dos CRI; e,

f) anualmente e, após o Desdobramento Previamente Aprovado, trimestralmente, a revisão e avaliação da classificação de risco da Emissão dos CRI pelas Agências de Classificação de Risco, disponibilizando cópia das revisões que vierem a ser emitidas pelas mesmas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento; e

g) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora, no máximo, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

(iii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços, inclusive aqueles relacionados ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM e internacionalmente reconhecida ("Empresa de Auditoria"), cujo relatório deverá (a) identificar e discriminar quaisquer ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Emissora, os valores envolvidos nas respectivas ações, bem como quaisquer passivos e/ou potenciais passivos de natureza fiscal, trabalhista e/ou previdenciária; e (b) confirmar que todos os tributos devidos pela Emissora foram corretamente calculados e pagos;

(iv) informar o Agente Fiduciário, tempestivamente, da ocorrência de qualquer descumprimento ao presente Termo de Securitização;

(v) efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário e através de recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização de seus créditos decorrentes da CCI, observados os termos da cláusula oitava abaixo. As despesas autorizadas, incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário, que não sejam pagas no prazo previsto neste item, serão acrescidas à dívida da Emissora e sobre as mesmas incidirão os mesmos encargos previstos para os CRI até que sejam pagas. As despesas a que se refere este item compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:

a) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos no Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas, por lei e regulamentos aplicáveis;

b) extração de certidões;

c) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora nos termos do Termo de Securitização ou da legislação aplicável;

(vi) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos titulares dos CRI, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;

(vii) manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM;

(viii) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu estatuto social ou com o Termo de Securitização, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas no Termo de Securitização; e

(ix) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora.

Agente Fiduciário

Incumbe ao Agente Fiduciário, principalmente:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista na cláusula décima primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo, nos CRI e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários, da Cessão Fiduciária e da Alienação Fiduciária de Imóvel;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular, em conjunto com a Emissora, diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos ao Titular dos CRI, conforme estipulado no Termo; e

l) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.

Instituição Custodiante das CCI

São funções, obrigações e responsabilidades da Instituição Custodiante:

(i) manter a prestação de serviço de custódia, de forma a assegurar à Emissora acesso às informações sobre o registro das CCI;

(ii) responsabilizar-se, na data do registro das CCI, pela adequação, exigibilidade, validade, existência e formalização das CCI;

(iii) solicitar o registro das CCI na CETIP, de acordo com os procedimentos definidos por estes;

(iv) prestar o serviço de registro e custódia das CCI, que inclui o acompanhamento do registro das CCI, suas condições, titularidade, transferência, bloqueio, retirada e quitação, de acordo com os instrumentos contratuais que derem origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI;

(v) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados com o exercício de suas funções;

(vi) na forma do artigo 23 da Lei 10931, registrar o Termo de Securitização, emitindo declaração deste registro; e

(vii) custodiar 1 (uma) cópia simples do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento e 1 (uma) via original da Escritura de Emissão.

Além da Emissora, do Agente Fiduciário e da Instituição Custodiante das CCI, na forma disposta acima, não há outros prestadores de serviço contratados no âmbito desta Oferta para exercer as funções descritas no item 2.10 e seus subitens do anexo III-A da Instrução CVM nº 400/2003.

Tratamento tributário aplicável aos investidores

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos de capital relativos ao CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

Imposto de renda
Pessoas físicas

Rendimentos nas aplicações em CRI:

A partir de 1º de janeiro de 2005, os rendimentos auferidos por pessoas físicas na aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033.

Ganhos nas alienações dos CRI:

Não há uniformidade de interpretação quanto à tributação aplicável sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa física na alienação do CRI. Existem, pelo menos, duas interpretações correntes a respeito da incidência do imposto de renda sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação dos CRI, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados tais como os rendimentos de renda fixa, nos termos do art. 65, caput e §1º, da Lei nº 8.981 e art. 8º da Instrução Normativa SRF nº 487, de 30 de dezembro de 2004, combinado com o art. 17 da Instrução Normativa SRF nº 25, de 06 de março de 2001, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no art. 1º da Lei nº 11.033, abaixo indicadas; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação do CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do art. 52, §2º, da Lei nº 8.383, com a redação dada pelo art. 2º da Lei nº 8.850, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último dia útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15%, estabelecida pelo inciso II do caput do art. 2º da Lei nº 11.033.

Em virtude dessas divergências de interpretação e da inexistência de jurisprudência firmada sobre o assunto, a Emissora e o Coordenador recomendam aos investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

Pessoas jurídicas

Rendimentos nas aplicações em CRI:

Os rendimentos auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras nas aplicações em CRI estão sujeitos à incidência do IRF, nos termos do artigo 65, §3º, da Lei 8.981, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033, tais como abaixo indicadas.

Ganhos nas alienações dos CRI:

Não há unidade de interpretação quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes da alienação dos CRI. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação em CRI, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados tais como os rendimentos de renda fixa, nos termos do artigo 65, *caput* e §1º, da Lei 8.981 e artigo 8º da IN 487/04, combinado com o artigo 17 da IN 25/01, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033/04, a seguir indicadas; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, §2º, da Lei 8.383, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei 8.850, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último dia útil do mês subsequente ao da apuração do ganho de capital, à alíquota de 15%, estabelecida pelo inciso II do artigo 2º da Lei 11.033.

Em virtude de tais divergências de interpretação e da inexistência de jurisprudência firmada sobre o assunto, a Emissora e o Coordenador recomendam aos investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

Alíquotas regressivas

O IRF será calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis:

(i) 22,5%, em aplicações com prazo de até 180 dias;

(ii) 20%, em aplicações com prazo de 181 dias até 360 dias;

(iii) 17,5%, em aplicações com prazo de 361 dias até 720 dias;

(iv) 15%, em aplicações com prazo acima de 720 dias.

O prazo de aplicação é contado a partir da data em que o investidor efetuou o investimento até a data do resgate.

Pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado

O IRF retido na forma acima descrita das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação, devendo ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Em alguns casos, o montante de IRF eventualmente não utilizado na declaração formará saldo negativo de imposto de renda passível de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (arts. 2°,§4°, III e 6°, §1°, II, da Lei n° 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

Pessoas jurídicas financeiras, fundos de investimento, entidades de previdência, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto, conforme estabelece o artigo 15 da Lei 12.024/09, o artigo 4º da Lei 11.033 combinado com o inciso I do artigo 77 da Lei 8.981.

Investidores residentes ou domiciliados no exterior

Em relação aos investidores residentes ou domiciliados no exterior, que não em país com tributação favorecida, e que invistam em CRI no País de acordo com as normas do CMN (Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000), os rendimentos estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15%. Por outro lado, os ganhos de capital auferidos por tais investidores em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas não se sujeitam à incidência do IRF.

No caso de investidor domiciliado em país com tributação favorecida, conforme definição estabelecida na legislação, serão aplicáveis as mesmas normas previstas para as pessoas jurídicas não-financeiras domiciliadas no Brasil. Assim, os rendimentos auferidos por tais investidores estarão sujeitos à incidência do IRF em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033. Por outro lado, os ganhos de capital auferidos por tais investidores sujeitar-se-ão à incidência do IRF. Nos mesmos termos já expostos anteriormente, a legislação não é clara quanto à aplicação da alíquota de 15%, ou das alíquotas regressivas acima indicadas.

A esse respeito, cabe lembrar que em 24 de junho de 2008 foi aprovada a Lei nº 11.727, a qual dispõe que a partir de 1º de janeiro de 2009 será também considerado país com tributação favorecida:

(1) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes; e

(2) qualquer "regime fiscal privilegiado". Sob a vigência dessa nova lei será considerado "regime fiscal privilegiado" aquele que apresentar uma ou mais das seguintes características: (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento); (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente (a) sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência, ou (b) condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), os rendimentos auferidos fora de seu território; ou (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

Em relação ao trecho da Lei 11.727 exposto no item (1) acima, os assessores jurídicos da Oferta entendem que esse dispositivo da lei não deve ser interpretado como uma alteração do conceito de país com tributação favorecida para efeitos da regulação brasileira aplicável às operações envolvendo CRI, mas na ausência de uma orientação legal vinculante que interprete a nova lei, a questão permanece em aberto.

Em relação ao trecho da Lei 11.727 exposto no item (2) acima, os assessores jurídicos da Oferta entendem que apesar desse dispositivo ser aplicável apenas para determinar o conceito de "país com tributação favorecida" para fins de aplicação das normas de preço de transferência, uma vez que existe uma série de normas brasileiras que utilizam o termo "regime fiscal privilegiado" quando fazem referência a paraísos fiscais, existe o risco de que o conceito de regime fiscal privilegiado possa afetar as operações envolvendo CRI.

Em virtude de tais divergências de interpretação e da inexistência de jurisprudência firmada sobre o assunto, a Emissora e o Coordenador recomendam aos investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

IOF

IOF/Câmbio

O Decreto 6.983/09 aumentou a alíquota do Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio) incidente sobre as liquidações de operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiro e de capitais, de zero para 2%. Esta alteração atinge, basicamente, os investimentos realizados nos termos da Resolução CMN nº 2.689/00 e que sejam liquidados a partir de 20 de outubro de 2009.

Com relação aos Investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN n.º 2.689, de 26 de janeiro de 2000) a alíquota do IOF/Câmbio será igual a 6% (seis por cento), conforme alteração estabelecida pelo Decreto n.º 7.330/2010. Alertamos, contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, as alíquotas poderão ser alteradas de forma automática via Decreto do Poder Executivo.

IOF/Títulos

O artigo 32 do Decreto 6.306, estabelece que as operações envolvendo CRI com prazo de resgate, cessão ou repactuação, superior a 30 dias estão sujeitas à incidência do IOF/Títulos à alíquota zero. Se, contudo, houver resgate, cessão ou repactuação dos CRI em prazo inferior a 30 dias, aplicar-se-á a alíquota de 1% ao dia sobre o valor do resgate, cessão ou repactuação, limitado ao rendimento da operação, em função do prazo, consoante tabela prevista no anexo do referido Decreto.

Público-Alvo, Procedimento de Colocação e Outras Características da Oferta

Coordenador

O Coordenador da Oferta é a RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. Conforme previstos no Contrato de Distribuição, o processo de distribuição dos CRI poderá contar, ainda, com a adesão de outras sociedades devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais na distribuição de valores mobiliários, hipótese com a qual o Coordenador está ciente e desde já concorda. Referidas sociedades poderão ser remuneradas diretamente pela Emissora e estarão sujeitas às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor.

Regime de Colocação dos CRI

Os CRI serão colocados em regime de melhores esforços de colocação, nos termos descritos abaixo.

Público-Alvo da Oferta

A Oferta tem como público-alvo investidores qualificados, entre os quais entidades abertas e fechadas de previdência complementar, seguradoras, fundos de investimento ou pessoas físicas, que se enquadrem na definição constante do artigo 109 da Instrução CVM 409, de 18 de agosto de 2004, ressalvada qualquer obrigação, contratual ou legal, aplicável a determinado tipo de investidor.

Reserva Antecipada

Nos termos do artigo 45 da Instrução CVM nº 400/2003, a partir da publicação do Aviso ao Mercado, será admitida a reserva antecipada dos CRI pelas pessoas interessadas em adquirir os CRI, as quais deverão informar imediatamente o Coordenador ou a Emissora, mediante envio de comunicação por escrito, nos termos da minuta constante do anexo III ao Termo de Securitização, via fax, por e-mail ou através dos correios.

A minuta da comunicação para Reserva Antecipada, constante do Anexo III do Termo de Securitização, encontra-se também disponível no website do Coordenador (www.rbcapital.com.br) e da Emissora (www.rbcapital.com.br).

As pessoas interessadas em adquirir os CRI e que tenham realizado a Reserva Antecipada poderão confirmar junto ao Coordenador o recebimento, por este, da comunicação da referida Reserva Antecipada, ou junto à Emissora, por meio do telefone (11) 3127-2800.

A Reserva Antecipada apenas será aceita durante o Período de Reserva, ou seja, até às 24:00h (vinte e quatro horas) do dia 02 de março de 2011.

Após a publicação do Anúncio de Início da distribuição e a disponibilização do prospecto definitivo, as pessoas que efetuaram a Reserva Antecipada terão o prazo de 5 (cinco) dias para apresentar ao Coordenador ou à Emissora o respectivo Boletim de Subscrição assinado e com firma reconhecida.

Boletim de Subscrição

A subscrição dos CRI será formalizada mediante a assinatura do Boletim de Subscrição de CRI, constante do anexo XIV a este Prospecto, por meio do qual o Investidor subscreverá os CRI e formalizará a sua adesão a todos os termos e condições do Termo e da Oferta.

Os investidores deverão assinar o Boletim de Subscrição e enviá-lo ao Coordenador ou à Emissora em até 5 (cinco) dias a contar da data de publicação do Anúncio de Início, nos seguinte endereços: (i) Coordenador: Rua Mariante, 25, Porto Alegre - RS, aos cuidados de Ernandi Vardeley; e (ii) Emissora: Rua Amauri, 255 – 5º andar, São Paulo - SP, aos cuidados de Adalbero Cavalcanti.

Preço de Subscrição e Forma de Integralização

O preço de integralização de cada um dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, conforme item 3.1 do Termo, calculados *pro rata die*, desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização, e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer durante esse período, sendo admitido ágio ou deságio ("Preço de Integralização").

A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser informada pela Emissora no Boletim de Subscrição ("Data de Integralização"), pelo Preço de Integralização, conforme previsto no Termo. O Boletim de Subscrição também irá prever, observado o Prazo de Colocação, uma outra data para integralização dos CRI, caso até a Data de Integralização não tenha sido distribuída a totalidade dos CRI.

A integralização dos CRI será realizada via CETIP.

Descrição dos Critérios e Procedimento para Substituição do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, assembleia geral dos Titulares dos CRI, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

b) pelo voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI;

c) por deliberação em assembleia geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514/1997; ou

d) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas no item 10.3, acima.

O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável ao Termo.

A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização.

Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

Contrato de Distribuição dos CRI

Pelo Contrato de Distribuição, a Emissora contratou o Coordenador, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, para realizar a distribuição pública dos CRI, nos termos das Instruções CVM nºs 400/2003 e 414/2004.

A distribuição pública dos CRI, pelo Coordenador, será realizada em regime de melhores esforços, razão pela qual o Coordenador não será responsável pela subscrição e integralização dos CRI.

O processo de distribuição dos CRI poderá contar, ainda, com a adesão de outras sociedades devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais na distribuição de valores mobiliários ("Instituição Intermediária"), hipótese com a qual o Coordenador está ciente e desde já concorda. Referidas sociedades poderão ser remuneradas diretamente pela Emissora, nos termos de Termo de Adesão constante do anexo I ao Contrato de Distribuição, e estarão sujeitas às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor.

O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados a partir da data da publicação do Anúncio de Início, observado o seguinte plano de distribuição.

Os CRI começarão a ser colocados pelo Coordenador, em regime de melhores esforços, após a concessão do Registro da Oferta pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do prospecto definitivo aos Investidores.

A Oferta tem como público-alvo investidores qualificados, entre os quais entidades abertas e fechadas de previdência complementar, seguradoras, fundos de investimento ou pessoas físicas, que se enquadrem na definição constante do art. 109 da Instrução CVM 409, de 18 de agosto de 2004, ressalvada qualquer obrigação, contratual ou legal, aplicável a determinado tipo de investidor.

Os investidores indicados como público-alvo deverão atentar para a inadequação da presente Oferta ao seu perfil de risco e investimento, uma vez que uma tomada de decisão independente e fundamentada para este investimento requer especialização e conhecimento da estrutura de CRI e, principalmente, seus riscos.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador deverá realizar a distribuição pública dos CRI, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes e (iii) recebimento prévio, pelos representantes de venda, de exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pela instituição líder para tal fim.

Após a concessão do Registro da Oferta e (i) quando da colocação da totalidade dos CRI, ou (ii) findo o Prazo de Colocação, a Emissora publicará Anúncio de Encerramento da distribuição.

Montante Mínimo

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação de um montante mínimo de R$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), equivalentes a 140 (cento e quarenta) CRI ("Montante Mínimo"), sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. O Coordenador não será responsável pela subscrição e integralização dos CRI, uma vez que a distribuição pública dos CRI será realizada pelo Coordenador em regime de melhores esforços.

Liquidação

Os recursos pagos pelos Investidores na integralização dos CRI serão depositados por meio da CETIP diretamente em conta corrente de titularidade da Emissora, a ser oportunamente por esta indicada, de acordo com os procedimentos da CETIP.

Demonstrativo do Custo da Distribuição

Comissionamento do Coordenador

A título de remuneração pelos serviços previstos no Contrato de Distribuição, será devida pela Emissora ao Coordenador uma remuneração de Comissão de Coordenação e Estruturação de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), calculada sobre o volume total da emissão dos CRI. O processo de distribuição dos CRI poderá contar, ainda, com a adesão de Instituições Intermediárias, hipótese com a qual o Coordenador está ciente e desde já concorda. Referidas sociedades poderão ser remuneradas diretamente pela Emissora, nos termos de Termo de Adesão anexo ao Contrato de Distribuição como seu Anexo I, e estarão sujeitas às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor. Nesta hipótese, a Emissora será a responsável por arcar com a remuneração da instituição intermediária que vier a contratar.

A Comissão de Coordenação e Estruturação mencionada acima deverá ser paga no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados a partir da integralização dos CRI pelos Investidores, ou seja, após a Data de Integralização, sendo certo que, caso se verifique o quanto previsto no item 4.6 do Contrato de Distribuição, a remuneração do Coordenador será paga de forma parcelada e proporcional, a cada Data de Integralização.

O valor da remuneração foi estabelecido considerando-se todos os tributos incidentes sobre o seu pagamento, devendo cada parte arcar com os tributos cuja responsabilidade lhe seja atribuída por lei. A Emissora está desde já autorizada a realizar todas as deduções ou retenções de tributos na forma determinada pela lei, sem que qualquer acréscimo ao valor da remuneração seja por ela devido em razão de tal procedimento.

Despesas com a Emissão

O quadro a seguir demonstra a expectativa das despesas a serem incorridas pela Devedora com a Emissão, bem como as despesas de responsabilidade da Emissora com a Oferta, qual seja, Comissão de Coordenação e Estruturação:

Custos	Remuneração Líquida (R$)	Montante Estimado (R$)	% do Valor Total da Emissão	Responsável pelo Pagamento
Instituição Custodiante	0,005% do valor da operação + R$ 6.000	10.125,00	0,01%	Aliansce Shopping Center
Agente Fiduciário	6.600	6.600,00	0,01%	Aliansce Shopping Center
Agência de *Rating*	45.000	45.000,00	0,05%	Aliansce Shopping Center
CETIP (CCI e CRI)	0,00932% + 0,00233% do valor de emissão da operação	9.611,25	0,01%	Aliansce Shopping Center
Honorários de Estruturação	1,00% do valor de liquidação da operação	825.000,00	1,00%	Aliansce Shopping Center
Coordenador	50.000	50.000,00	0,06%	Aliansce Shopping Center
Taxa de Registro CVM	0,05% do valor de emissão da operação	41.250,00	0,05%	Aliansce Shopping Center
Remuneração Domus	0,2% do valor de emissão da operação+ 7.000	117.834,48	0,14%	Aliansce Shopping Center
Despesas com anúncio de início e encerramento da distribuição, aviso ao mercado, despesas com a confecção de prospectos e os honorários do assessor legal	200.000	200.000,00	0,24%	Aliansce Shopping Center

Os custos referentes à remuneração dos Advogados e da Agência de Rating serão arcados diretamente pela Aliansce. Os custos referentes à remuneração da Emissora, da Instituição Custodiante, do Agente Fiduciário, da Domus, CETIP, despesas com Anúncio de Início, Anúncio de Encerramento, Aviso ao Mercado, despesas com a confecção de prospectos e os demais honorários do assessor legal serão arcados indiretamente pela Aliansce, na forma prevista no Contrato de Financiamento, sendo os mesmos deduzidos do valor de financiamento a ser liberado à Devedora.

Os custos referentes à Comissão de Coordenação e Estruturação e à Remuneração da Emissora são calculado sobre o valor total atualizado da Oferta.

Adicionalmente, segue abaixo descrição dos custos recorrentes da Oferta.

Custos	Montante Estimado (R$)	Responsável pelo pagamento
Instituição Custodiante	400,00 por mês, ao longo de toda à operação	Aliansce Shopping Center
Agente Fiduciário	6.600,00 ao semestre, ao longo de toda à operação	Aliansce Shopping Center
Agência de Rating	R$ 45.000,00 ao ano, ao longo de toda à operação	Aliansce Shopping Center
Taxa de Administração da série de CRI	R$ 2.500,00 ao mês, ao longo de toda à operação	Aliansce Shopping Center
Banco Liquidante e Escriturador	R$ 200,00 por mês ao longo de toda à operação	RB Capital Securitizadora S.A.

Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta

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

A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio dos mesmos jornais utilizados para divulgação do Anúncio de Início de distribuição dos CRI, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400 ("Anúncio de Retificação"). Após a publicação do Anúncio de Retificação, o Coordenador só aceitará ordens daqueles investidores que estejam cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão considerados cientes dos termos do Anúncio de Retificação quando, passados 5 (cinco) Dias Úteis de sua publicação, não revogarem expressamente suas ordens. Nesta hipótese, o Coordenador presumirá que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

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

Informações Complementares

A Emissora mantém registro de companhia aberta devidamente atualizado junto a CVM.

O Coordenador da Oferta recomenda aos investidores, antes de tomar qualquer decisão de investimento relativa à Oferta, a consulta a este Prospecto. A leitura deste Prospecto possibilita aos investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a elas inerentes. Não deixe de ler a Seção "Introdução – Fatores de Risco".

Para a obtenção de maiores informações sobre a Oferta, os investidores interessados poderão contatar o Coordenador, a Emissora, a CVM, e/ou a CETIP nos endereços indicados abaixo:

Coordenador

RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Rua Amauri, nº 255, 5º andar - parte
01448-000 – São Paulo, SP
At: Sr. Adalbero Cavalcanti
Telefone: (11) 3127-2700
E-mail: adalbero.cavalcanti@rbcapital.com.br

Emissora

RB Capital Securitizadora S.A.
Rua Amauri, 225, 5º Andar – Jardim Europa
01448-000 - São Paulo, SP
At.: Sr. Marcelo Michalua
Tel.: (11) 3127-2700
Fax: (11) 3127-2708
E-mail: ri@rbcapital.com.br

Comissão de Valores Mobiliários

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar
20050-901 Rio de Janeiro, RJ

São Paulo

Rua Cincinato Braga, nº 340 – 2º, 3º e 4º andares
01333-010 São Paulo, SP

www.cvm.gov.br

CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos
Av. República do Chile, 230, 11º andar
20031-919 Rio de Janeiro – RJ, ou

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.663, 1º andar
01452-001, São Paulo – SP
www.cetip.com.br

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A Emissora contratou a Fitch Ratings para elaborar a classificação de risco para a presente Emissão de CRI.

A atribuição de rating é baseada em informações fornecidas pela Emissora e outros participantes da estruturação desta Oferta.

A Fitch Ratings atribuiu, em 08 de fevereiro de 2011, a classificação de risco "AA-(bra)" na Escala Nacional Brasileira à presente Emissão.

"Ratings Nacionais" refletem uma medida relativa da qualidade de crédito de entidades em países cujos ratings soberanos em moeda estrangeira e local estejam abaixo de 'AAA'. Os Ratings Nacionais não são comparáveis internacionalmente, já que o melhor risco relativo dentro de um país é avaliado como 'AAA' e outros créditos são avaliados somente em relação a este. Tais classificações de risco são sinalizados pela adição de um identificador para o país em questão, como 'AAA (bra)' para Ratings Nacionais no Brasil.

O relatório de classificação de risco com detalhes desta Emissão encontrar-se disponível em versão digital no website www.fitchratings.com.br, bem como encontra-se na Seção "Anexos" deste Prospecto.

A classificação de risco da Emissão será atualizada anualmente, podendo a Emissora deixar de fazê-lo a seu critério, na forma prevista no Termo de Securitização, e, caso seja implementado o Desdobramento Previamente Aprovado, conforme descrito na Seção "Introdução - Informações Relativas à Oferta", será obrigatória a revisão trimestral das classificações de risco, nos termos do artigo 16 da Instrução CVM nº 414.

A classificação de risco não é uma recomendação de investimento nos CRI e poderá ser alterada ou revista periodicamente, conforme mencionado acima.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI serão utilizados para:

(i) liquidar antecipadamente o CRI da 43ª série;

(ii) pagamento do Valor da Cessão devido pela Emissora à Cedente; e

(iii) pagamento da remuneração da Emissora e demais prestadores de serviços envolvidos na Emissão.

Abaixo encontra-se demonstrativo das fontes e da utilização programada pela Emissora para os recursos captados através da presente Emissão de CRI:

Fontes	**Valor (R$)**	**%**
Emissão dos CRI	82.500.000,00	100
Total das Fontes	**82.500.000,00**	**100**

Usos	**Valor (R$)**	**%**
Pagamento do Valor da Cessão	51.372.168,06	62,27
Remuneração da Emissora e Demais Prestadores de Serviço	1.305.420,73	1,58
Liquidação Antecipada Série 43	29.822.411,2	36,15
Livre Utilização dos Recursos	0	0
Total dos Usos	**82.500.000,00**	**100**

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

3. FATORES DE RISCO

- Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico
- Fatores relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional
- Fatores Relativos a Alterações na Legislação Tributária Aplicável aos CRI
- Fatores Relativos à Emissora
- Fatores Relativos à Emissão de CRI
- Fatores Relativos ao Setor de *Shopping Center*

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

FATORES DE RISCO

FATORES DE RISCO

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais Investidores, tais como fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto aos próprios CRI objeto desta Emissão e aos Créditos Imobiliários-lastro. Os potenciais Investidores devem ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Prospecto, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgarem necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Os riscos descritos abaixo não são os únicos enfrentados pelos Investidores, ou aos quais estão sujeitos investimentos nos CRI e no Brasil em geral.

FATORES RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Política Econômica do Governo Federal

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. Não temos controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não podemos prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e nosso fluxo de caixa podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como:

- variação nas taxas de câmbio;
- controle de câmbio;
- índices de inflação;
- flutuações nas taxas de juros;
- falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais;
- racionamento de energia elétrica;
- instabilidade de preços;
- política fiscal e regime tributário; e
- medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as nossas atividades e resultados operacionais, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Contratos não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos Investidores está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez dos Devedores e a qualidade da Carteira.

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros

O mesmo podemos dizer sobre o impacto da variação das taxas de juros , junto aos principais agentes do mercado, com efeito desfavorável junto aos Investidores e aos Devedores dos ativos lastro.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas inclusive aos Devedores dos Contratos.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

FATORES RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO INTERNACIONAL

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras 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 de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, 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 consequência 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 Estados Unidos da América, interferem consideravelmente no mercado brasileiro.

Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os Investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente emissão.

FATORES RELATIVOS A ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA APLICÁVEL AOS CRI

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país titulares de CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI 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 CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores. Para mais informações a respeito da tributação de CRI, ver Seção 2 nas páginas 54 a 57 deste Prospecto.

FATORES RELATIVOS À EMISSORA

Risco da não realização da carteira de Ativos

A Emissora é uma companhia Emissora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento dos mesmos pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese da Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios, inclusive a Propriedade Fiduciária do imóvel, que integra o Patrimônio Separado. Em assembleia, os titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os titulares dos CRI.

Administração da Emissora

A perda de membros da alta administração da Emissora, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre a situação financeira e resultados operacionais da Emissora.

A capacidade da Emissora em manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da alta administração. A Emissora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a alta administração. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Emissora.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários e suas garantias, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

FATORES RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRI

Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio em Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados pelas CCI, que representam os Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora, correspondentes aos Créditos Imobiliários, 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 CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta Seção poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação das Garantias previstas no Termo. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação, liquidação ou amortização dos pagamentos

A ocorrência de qualquer evento de Pagamento Antecipado ou Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários, bem como de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, da operação, podendo gerar dificuldade de re-investimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

Riscos decorrentes dos critérios adotados pela Domus para concessão do Financiamento Imobiliário à Aliansce

A Domus possui uma política de crédito com pontos de verificação e controle e níveis de aprovação que variam de acordo com o valor do crédito e, geralmente, para conclusão de imóveis não performados. Não obstante, a Domus mitiga os riscos de concessão de crédito pela adoção de certos critérios, tais como: (i) apresentação de garantias; (ii) demonstração de alocação prévia na obra de recursos não inferiores a 30% (trinta por cento) do orçamento global; (iii) estruturação do empreendimento na forma de "afetação", conforme o caso; e (iv) análise de crédito do devedor.

Como ponto negativo, nem todos os empreendimentos descritos no Anexo I do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento estão estruturados na forma de "afetação" e ainda as garantias apresentadas ainda não se encontram totalmente constituídas.

Riscos decorrentes dos negócios e da situação patrimonial e financeira da Aliansce

O ramo de shopping centers em que atua a Aliansce é cíclico e significativamente influenciado por mudanças nas condições econômicas gerais e locais as quais podem influenciar a estabilidade patrimonial e financeira da Aliansce, tais como:

- níveis de emprego;
- crescimento populacional;
- estabilidade dos níveis de renda do consumidor; e

Mais riscos quanto ao setor de *shopping centers* podem ser observados abaixo, no item "Riscos Relativos ao Setor de Shopping Center".

Os Investidores dos CRI não têm qualquer direito sobre os Empreendimentos vinculados ao Contrato de Financiamento

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os Empreendimentos, vinculados ao Contrato de Financiamento, nem mesmo o direito de retê-los em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da Emissora.

Risco do Quorum de deliberação em assembleia geral de titulares dos CRI

As deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de titulares dos CRI são aprovadas por maioria absoluta, ressalvados os quoruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral.

Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco da Oferta

A classificação de risco atribuída à Oferta baseou-se na atual condição da Devedora e das Garantias, bem como nas informações presentes neste Prospecto. Não existe garantia de que a classificação de risco permanecerá inalterada durante a vigência dos CRI. Caso a classificação de risco seja rebaixada, os titulares dos CRI poderão sofrer perdas caso realizem negócios no mercado secundário.

Risco de Amortização Extraordinária/Resgate Antecipado

Os CRI poderão ser integralizados pelo investidor com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo investidor ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora na amortização extraordinária dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelo investidor poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos investidores.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

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

Restrição de Negociação até o Encerramento da Oferta e Cancelamento da Oferta em caso de não colocação do Montante Mínimo.

Não haverá negociação dos CRI no mercado secundário até a publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta. Além disso, caso o resultado da distribuição não seja a colocação do Montante Mínimo, a Oferta não será concretizada e os valores integralizados deverão ser devolvidos aos Investidores pela Emissora. A efetivação destes eventos implicará o risco referente a pré-pagamento.

Risco de Desapropriação dos Empreendimentos

Um ou mais Empreendimentos poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, consequentemente, o fluxo do lastro dos CRI.

Risco de Ações Judiciais sobre o Bangu Shopping

Existe ação judicial, proposta pelo Espólio de Zélia Cabral de Paiva, representado por seu inventariante, objetivando a declaração de nulidade de Escritura de Venda de Direitos à Herança, firmada em 12 de outubro de 1916, por meio da qual, em tal data do ano de 1916, os direitos hereditários sobre o terreno onde se encontra hoje construído o Bangu Shopping foram transferidos pelos supostos detentores de tais direitos sobre a herança de Maria Alves de Paiva à Companhia Progresso Industrial do Brasil. Essa ação, se julgada procedente, poderá, eventualmente, desconsiderar a propriedade da BSC sobre o Bangu Shopping, afetando adversamente a Alienação Fiduciária de Imóvel. Outra ação judicial, conexa à ação mencionada acima, igualmente proposta pelo Espólio de Zélia Cabral de Paiva, representado por seu inventariante, objetiva a determinação judicial no sentido de amparar a posse do referido espólio sobre o Bangu Shopping, impedindo o atual proprietário do exercício de tal direito. Para mais informações sobre as ações acima, vide autos do processo nº 2008.204.016044-3, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro Regional de Bangu, Rio de Janeiro – RJ

Risco de Não Constituição de Garantias.

A Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienção Fiduciária de Ações e a Cessão Fiduciária de Recebíveis ainda não se encontram totalmente constituídas, até a presente data, tendo-se em vista que ainda não foram prenotadas ou registradas perante os competentes Cartórios; dessa forma, existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações e da Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária

Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado do Imóvel, objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominante mas não exclusivamente à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.

Credores Privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, 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 com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos"*. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que "*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*."

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as Garantias, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Cabe salientar que a Emissora não possui empregados. O objetivo é evitar que a Emissora gere contingências trabalhistas ou previdenciárias. Neste sentido, todos os serviços necessários para o funcionamento da Emissora são realizados por terceiros contratados, tais como auditores independentes, contadores, consultores jurídicos, ou pelos seus administradores estatutários.

Risco de pré-pagamento poderá afetar adversamente a rentabilidade do investidor

A efetivação de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de re-investimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Demais Riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições do mercado de atuação da Devedora, que é afetado principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRI poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral.

Informações Acerca do Futuro da Emissora.

Este Prospecto contém informações acerca das perspectivas do futuro da Emissora que refletem as opiniões da Emissora em relação a desenvolvimentos futuros e que, como em qualquer atividade econômica, envolvem riscos e incertezas. Embora a Emissora acredite que as informações acerca das perspectivas do seu futuro sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não pode haver garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas informações. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas, dependendo de vários fatores discutidos nesta Seção "Fatores de Risco" e em outras seções deste Prospecto. Os potenciais Investidores são advertidos a examinar com toda a cautela e diligência as informações acerca do futuro da Emissora e não tomar decisões de investimento unicamente baseados em previsões futuras ou expectativas. A Emissora não assume nenhuma obrigação de atualizar ou revisar qualquer informação acerca das perspectivas de seu futuro.

RISCOS RELATIVOS AO SETOR DE *SHOPPING CENTER*

Os resultados operacionais dependem substancialmente da capacidade de locar os espaços disponíveis nos Shopping Centers e, na ocorrência de alguma das condições abaixo descritas, a Aliansce pode não conseguir locar os espaços de forma eficiente, o que pode afetar os resultados operacionais e diminuir suas receitas de locação:

- períodos de recessão e desaquecimento da economia brasileira, com a conseqüente diminuição dos preços das locações;
- falta de confiança dos locatários na segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais os Shopping Centers estão instalados;
- incapacidade de atração e manutenção de locatários de Lojas Âncora;
- inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais pelos locatários;
- aumento de tributos incidentes sobre nossas atividades e dos locatários;
- mudanças regulatórias no setor de Shopping Centers, inclusive nas leis de zoneamento; e
- competitividade de lojas de varejo e outros meios de venda de varejo, como a internet.

Caso algum dos riscos acima se concretize, a condição financeira e resultados operacionais da Aliansce podem ser afetados negativamente, assim como a distribuição de dividendos dos acionistas.

Os resultados operacionais dependem dos negócios dos Shopping Centers e das vendas geradas pelas lojas neles instaladas.

O resultado operacional dos Shopping Centers depende, em grande parte, do recebimento de valores a título de aluguel de seus respectivos lojistas, o que, por sua vez, depende do sucesso das vendas das lojas, o qual está sujeito, entre outros fatores, ao movimento intenso e poder de compra de clientes e à situação geral da economia brasileira. A redução no movimento dos Shopping Centers, como resultado de declínio econômico nacional, a queda da atratividade de suas lojas ou a abertura de novos centros de compras em regiões próximas, pode causar a diminuição da rentabilidade de seus locatários e, conseqüentemente, um efeito adverso na Aliansce e em seus negócios.

Caso as Lojas Âncoras venham a sofrer dificuldades financeiras, seus respectivos contratos de locação poderão ser rescindidos ou não renovados. Nessa hipótese, a Aliansce pode não ser capaz de ocupar novamente estes espaços de forma eficiente, nas mesmas condições do contrato rescindido, e com facilidade, tendo em vista que o processo de negociação com as Lojas Âncoras é mais complexo do que com as Lojas Satélites. Isto poderá diminuir o movimento dos consumidores pelos Shopping Centers e, consequentemente, o volume de vendas das lojas, o que pode causar à Aliansce um efeito adverso relevante.

Os Shopping Centers poderão enfrentar forte concorrência.

A construção de Shopping Centers ou centros comerciais ao ar livre em áreas próximas às que se situam os Shopping Centers de propriedade da Aliansce poderão impactar a capacidade desses Shopping Centers de alocação eficiente de seus espaços e lojas. O ingresso de novos concorrentes nas regiões nas quais seus Shopping Centers operam poderá demandar um aumento não planejado de investimentos, o que poderá causar um efeito adverso. Ademais, caso haja uma diminuição no movimento dos Shopping Centers em virtude dos novos concorrentes ou, caso esses novos empreendimentos ofereçam condições mais vantajosas para os locatários, a Aliansce poderá enfrentar dificuldades na renovação de seus contratos de locação, o que poderá gerar vacância dos espaços em seus Shopping Centers e a conseqüente redução do seu fluxo de caixa e lucro operacional. Ademais, a Aliansce pode sofrer concorrência de outros meios de consumo utilizados pelos consumidores de Shoppings, tais como telemarketing, lojas virtuais, entre outros.

A ocorrência de acidentes nos Shopping Centers pode acarretar danos materiais à imagem da Aliansce, causando efeito adverso.

Os Shopping Centers, por serem locais públicos e de ampla movimentação de pessoas (simplesmente frequentadores ou consumidores), estão sujeitos à ocorrência de acidentes, furtos, roubos e demais infrações em suas dependências, independentemente das políticas de prevenção adotadas, o que pode gerar sérios danos a imagem da Aliansce. Nesses casos, é possível que os frequentadores e consumidores dos Shopping Centers migrem para outros centros de compra que acreditem ser mais seguros e menos violentos. Isto pode gerar uma redução no volume de vendas das lojas e no resultado operacional dos Shopping Centers.

Ademais, a ocorrência de acidentes em dependências pode levar à responsabilização civil dos Shopping Centers e a conseqüente indenização das vítimas, diminuindo a margem e os resultados.

O setor de Shopping Centers está sujeito a diversas normas para o seu regular funcionamento, o que pode afetar as atividades desenvolvidas e causar à Aliansce efeito adverso relevante.

A atuação regular dos Shopping Centers está sujeita, entre outros fatores, ao atendimento da legislação federal, estadual e municipal, dos regulamentos, das normas de construção, zoneamento, uso do solo e proteção ao meio ambiente e à obtenção de autorizações e licenças. São obrigados a obter e renovar periodicamente licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais para desenvolver nossos empreendimentos. Caso os Shopping Centers violem ou deixem de cumprir referidas normas ou não obtenham ou renovem as suas licenças ou autorizações, poderão sofrer sanções administrativas ou judiciais, tais como imposição de multas, embargos de obras e cancelamento de licenças. Ademais, caso o Poder Público decida por editar normas mais rigorosas para o funcionamento dos Shopping Centers ou mudar entendimento de determinada hipótese, incluindo as de natureza tributária ou relacionadas às cláusulas contratuais acordadas com lojistas, locatários ou cobrança de estacionamento, a atividade dos Shopping Centers terá o seu custo aumentado para adequação às novas regras, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos negócios e resultados da Aliansce.

Perdas não cobertas pelos seguros contratados pelos Shopping Centers podem resultar em prejuízos, o que poderá nos causar efeitos adversos.

Embora a Aliansce mantenha contratos de seguro de seus Shopping Centers, dentro das práticas usuais de mercado, existem determinados tipos de risco que podem não estar cobertos pelas apólices (tais como guerra, terrorismo, caso fortuito e de força maior, responsabilidades por certos danos ou poluição ambiental ou interrupção de certas atividades). Assim, na hipótese de ocorrência de quaisquer desses eventos não cobertos, o investimento realizado no respectivo Shopping Center pode ser perdido, obrigando-nos a incorrer em custos adicionais para a sua recomposição e reforma, resultando em prejuízos para os Shopping Centers e para a Aliansce. Adicionalmente, não se pode garantir que, mesmo na hipótese da ocorrência de um sinistro coberto por nossas apólices, o pagamento do seguro será suficiente para cobrir os danos decorrentes de tal sinistro.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

4. ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

- Noção Geral
- Etapas da Presente Emissão
- Cronograma Previsto para a Distribuição

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

NOÇÃO GERAL

Os CRI, objeto desta Emissão, estão lastreados em Créditos Imobiliários de responsabilidade da Devedora, por força do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, celebrado entre a Cedente e a Devedora, e representados pelas CCI.

O Contrato de Financiamento e o Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, tem como objeto a concessão do Financiamento Imobiliário e da Suplementação ao Financiamento Imobiliário, pela Cedente à Devedora, para aplicação exclusiva em quaisquer dos Empreendimentos, que são definidos como empreendimentos imobiliários, desenvolvidos pela Devedora sob a modalidade de *shopping center*, e que encontram-se descritos no item "6. Destinação dos Recursos" do Quadro-Resumo constante do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento e no anexo I dos referidos instrumentos.

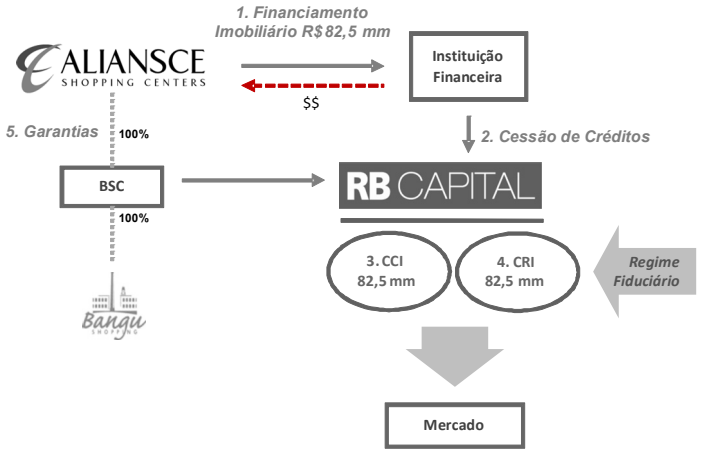
Como se vê, os CRI da presente Emissão têm como lastro os Créditos Imobiliários que foram originados pela Cedente, no Contrato de Financiamento e no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.

A Lei nº 9.514/1997, ao permitir a securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, autoriza que sejam utilizados como lastro de tal emissão não apenas os créditos oriundos da compra e venda e locação de imóveis, mas também, e obviamente, aqueles provenientes de financiamento imobiliário e outras operações imobiliárias, até porque, em nenhum momento, a lei discriminou, prevalecendo a norma de interpretação segundo a qual "onde a lei não discrimina, não cabe ao intérprete discriminar".

Nesse sentido, o Colegiado da CVM já decidiu, como no caso do processo nº 3032/2002, que podem lastrear a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários os créditos decorrentes da exploração ou financiamento de imóveis, eliminando, assim, qualquer tipo de dúvida sobre a natureza imobiliária dos créditos-lastro da presente Emissão.

Por fim, informa-se que os Créditos Imobiliários não contam com coobrigação pessoal da Cedente, bem como não contam com o mecanismo da retrocessão. Em garantia do cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora no Contrato de Financiamento e no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários, foram outorgadas as Garantias.

Abaixo segue uma descrição sumária da operação:



Onde:

1) Concessão do Financiamento Imobiliário e da Suplementação ao Financiamento Imobiliário pela Domus, na qualidade de Financiadora, à Aliansce, na qualidade de Financiada, para aplicação exclusiva no desenvolvimento de quaisquer dos Empreendimentos.

2) Cessão pela Domus, na qualidade de Cedente, à Emissora, na qualidade de Cessionária, dos Créditos Imobiliários, originados a partir do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.

3) Emissão, pela Emissora, de CCI representativas dos Créditos Imobiliários adquiridos através da Cessão de Créditos e custódia de tais CCI junto à Instituição Custodiante.

    3.1) Contratação da **Fitch Ratings** para analisar o risco de crédito da Emissão, através da análise dos Créditos Imobiliários e dos Documentos da Operação. Foi atribuída à Emissão a classificação de risco AA-(bra).

4) Emissão, pela Emissora, dos CRI com lastro nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e instituição do Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado. Registro dos CRI na Cetip, para que o Coordenador distribua-os no mercado primário, conforme estipulado no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição.

5) Constituição das seguintes Garantias para a Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Ações BSC; (iv) Fiança da BSC; (v) instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as CCI que os representam e as Garantias; e (vi) constituição do Patrimônio Separado.

6) Subscrição e integralização dos CRI pelos investidores, através dos procedimentos da Cetip.

7) Pagamento, pela Emissora, do Valor da Cessão, nos termos e na forma prevista no Contrato de Cessão.

8) Pagamento pela Devedora das parcelas de juros e amortização do Financiamento Imobiliário diretamente à Emissora.

9) Pagamento de juros e principal dos CRI com os recursos pagos pela Devedora a título de parcelas do Financiamento Imobiliário e da Suplementação ao Financiamento Imobiliário. Entre outras hipóteses previstas no Contrato de Financiamento e no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, caso a Devedora deixe de efetuar os pagamentos das parcelas do Financiamento Imobiliário e da Suplementação ao Financiamento Imobiliário, poderá ser decretado o vencimento antecipado do Financiamento Imobiliário e da Suplementação ao Financiamento Imobiliário e, consequentemente, da Emissão. As garantias serão executadas para que os CRI sejam devidamente pagos.

ETAPAS DA PRESENTE EMISSÃO

Etapa I: Cessão dos Créditos Imobiliários

A Emissora adquiriu da Cedente, por meio da celebração do Contrato de Cessão, 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, o que corresponde à totalidade dos créditos imobiliários oriundos do Financiamento Imobiliário e da Suplementação ao Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento e no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Cedente, por força do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento e no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.

Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará à Cedente, conforme previsto no Contrato de Cessão, o Valor da Cessão.

A tabela abaixo demonstra a relação entre o valor nominal total dos Créditos Imobiliários e o seu valor total de aquisição:

	Valor Nominal Total dos Créditos Imobiliários	Percentual Securitizado	Valor da Cessão
Contrato de Cessão	R$ 82.500.000,00	100%	R$ 82.500.000,00

(1) Para cálculo do Valor da Cessão será considerada a taxa equivalente ao yield da Nota do Tesouro Nacional, série B (NTN-B), com vencimento em 2017, apurado um dia útil após o fechamento do Período de Reserva, acrescido de spread anual a ser informado oportunamente, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*.

Em ato subseqüente à celebração do Contrato de Cessão, as Garantias foram constituídas diretamente em favor da Emissora.

A Cedente não se coobrigou pessoalmente pelo pagamento dos Créditos Imobiliários, respondendo, no entanto, pela existência desses créditos ao tempo da cessão, nos termos da legislação em vigor.

Etapa II: Emissão das CCI

Em ato subsequente à cessão dos Créditos Imobiliários pela Domus e à constituição das Garantias da Emissão diretamente em favor da Emissora, a Emissora emitiu as CCI, por meio da celebração da Escritura da Emissão, para, juntas, representar a totalidade dos Créditos Imobiliários.

As CCI foram emitidas COM garantia real imobiliária, uma vez que, no momento de sua emissão, os Créditos Imobiliários representados contavam com a garantia da Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos do item 4.2 da Escritura de Emissão, a qual constitui o anexo VI a este Prospecto.

As características das CCI constam do anexo XXII deste Prospecto

Etapa III: Securitização dos Créditos Imobiliários por meio da Emissão

A totalidade dos Créditos Imobiliários, representada pelas CCI, será securitizada pela Emissora por meio da Emissão de CRI, na forma estabelecida pela Lei nº 9.514/1997 e pela Instrução CVM nº 414/2004.

Conforme previsto no Termo de Securitização, serão emitidos 275 (duzentos e setenta e cinco) CRI, no valor nominal unitário de aproximadamente R$ 300.000,00(trezentos mil reais) e no valor nominal global de R$ 82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais), ambos na Data de Emissão.

Garantias

Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, ou seja, de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força do Contrato de Financiamento, bem como de seu respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários, cujo valor nominal total é de R$ 82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais), estão sendo constituídas as seguintes Garantias para a presente Emissão:

a) Alienação Fiduciária de Imóvel: a BSC alienou fiduciariamente à Emissora a fração ideal de 37,56% (trinta e sete inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 128.453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde atualmente funciona o *shopping center* denominado Bangu Shopping. O valor de venda da Fração do Bangu Shopping alienada fiduciariamente na forma acima, para fins de leilão, é de R$ 421.545.000,00 (quatrocentos e vinte e um milhões e quinhentos e quarenta e cinco mil reais), atualizado monetariamente pelo mesmo índice dos Créditos Imobiliários desde a data de assinatura da Alienação Fiduciária de Imóvel até a data de realização de cada leilão. Além das Obrigações Garantidas, esta garantia garante, ainda, o pagamento de toda e qualquer multa ou penalidade que, eventualmente, venha a ser aplicada à BSC, à Emissora e/ou à Devedora pelo Poder Público, nos termos do Decreto-Lei nº 25/1937, ou de qualquer legislação superveniente que venha a alterar, revogar ou derrogar referido Decreto-Lei;

b) Cessão Fiduciária de Recebíveis: a BSC cedeu fiduciariamente à Emissora (i) a fração de 30% (trinta por cento) da totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela BSC em decorrência da exploração econômica do Bangu Shopping, incluindo a locação ou sublocação dos salões comerciais, salas de cinemas, quiosques, postos de atendimento bancário, estacionamentos e cessão de uso de infraestrutura do Bangu Shopping; (ii) totalidade dos direitos creditórios decorrentes da futura exploração da Expansão Bangu Shopping; (iii) os recursos constantes da conta nº 5249-3 da agência nº 3309-X do Banco do Brasil (001) de titularidade da BSC, oriundos da liberação, pela Emissora em favor da BSC, nos termos do 7.3 e seus subitens do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia celebrado, em 15 de setembro de 2009, cessão fiduciária essa constituída em garantia das Obrigações Garantidas dos CRI 34ª Série da 1ª Emissão e que em razão do cumprimento de todas as referidas Obrigações Garantidas forem liberados pela Emissora à BSC, e (iv) os recursos constantes da conta nº 5249-3 da agência nº 3309-X do Banco do Brasil (001) de titularidade da Fiduciante, oriundos da disponibilização, pela Emissora em favor da BSC, nos termos do 5.5 e seus subitens do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia celebrado, em 15 de setembro de 2009, alienação fiduciária essa constituída em garantia das Obrigações Garantidas dos CRI 34ª Série da 1ª Emissão e que em razão da realização de primeiro ou segundo leilão público extrajudicial e do pagamento das referidas Obrigações Garantidas e despesas previstas no 5.2 da Alienação Fiduciária forem liberados pela Emissora à BSC de acordo com o previsto no 5.5 da Alienação Fiduciária. O valor nominal médio estimado dos Créditos Locatícios cedidos fiduciariamente na forma acima é de R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) por mês, ou seja, R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) por ano;

c) Alienação Fiduciária de Ações BSC: a Devedora, na qualidade de acionista da BSC, alienou fiduciariamente à Emissora a totalidade das ações que a Devedora titula e venha a titular na BSC. Nesta data, a Devedora é titular de 7.717.520 (sete milhões, setecentas e dezessete mil e quinhentas e vinte) ações de emissão da BSC, representativas de 70% (setenta por cento) do capital social da BSC, nos termos do livro de registro de ações nominativas da referida sociedade, sendo todas as demais ações de emissão da BSC atualmente tituladas pela Alsupra Participações. O valor das ações alienadas fiduciariamente na forma acima é de R$ 77.180.204,90 (setenta e sete milhões, cento e oitenta mil, duzentos e quatro reais e noventa centavos), nos termos do Estatuto Social da BSC. A Emissora liberará à Devedora o percentual de (i) 70% (setenta por cento) da Alienação Fiduciária de Ações BSC, quando do registro do Primeiro Aditamento a Alienação Fiduciária de Imóvel na matricula do Bangu Shopping; (ii) 30% (trinta por cento) da Alienação Fiduciária de Ações BSC, quando da averbação da construção doBangu Shopping na matrícula do referido Bangu Shopping. Os percentuais acima somente serão liberados caso inexista descumprimento de qualquer uma das obrigações por elas garantidas;

d) Fiança prestada pela BSC, nos termos previstos no Contrato de Cessão;

e) Regime Fiduciário: na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui, no Termo, regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as CCI que os representam e as Garantias mencionadas acima, incluindo a Conta Centralizadora, de titularidade da Emissora, na qual os Créditos Imobiliários serão pagos, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, melhor descrito abaixo;

f) Patrimônio Separado: patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário descrito acima, pelos Créditos Imobiliários, CCI que os representam e Garantias, incluindo a aludida Conta Centralizadora, patrimônio esse que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

Regime Fiduciário e Patrimônio Separado

A Emissora instituiu, no Termo, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e suas garantias, incluindo a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, de modo que:

a) os Créditos Imobiliários e suas garantias, incluindo a Conta Centralizadora, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem o Patrimônio Separado, que se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;

b) os Créditos Imobiliários e suas garantias são afetados como lastro da emissão dos CRI; e

c) nomeou-se a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, CNPJ/MF nº 17.343.682/0001-38, como Agente Fiduciário da presente Emissão, o qual será responsável por representar os interesses dos titulares dos CRI, enquanto beneficiários do Patrimônio Separado.

Os Créditos Imobiliários e suas garantias, objeto do Regime Fiduciário, ressalvadas as hipóteses previstas em lei:

a) constituem Patrimônio Separado, que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora;

b) manter-se-ão apartados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate integral dos CRI;

c) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;

d) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, excetuadas as considerações apontadas na seção de Fatores de Risco;

e) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e

f) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.

CRONOGRAMA PREVISTO PARA A DISTRIBUIÇÃO

Cronograma Estimado	
Eventos	**Data [(1)]**
Disponibilização da Primeira Versão do Prospecto Preliminar	25/01/2011
Data limite para recebimento das ofertas	02/03/2011
Registro CVM	24/03/2011
Publicação do Anúncio de Início da Oferta	25/03/2011
Disponibilização do Prospecto Definitivo	29/03/2011
Data de Liquidação	30/03/2011
Publicação do Anúncio de Encerramento	17/09/2011

(1) As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos ou modificações.

5.INFORMAÇÕES ADICIONAIS DA OFERTA

- Declarações nos Termos do Artigo 56 da Instrução CVM nº 400/2003
- Exemplares do Prospecto
- Contrato de Distribuição de Valores Mobiliários
- Contrato de Garantia de Liquidez

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE A OFERTA E/OU A EMISSORA

Não obstante o disposto abaixo, nos termos do Item 8 do Anexo III à Instrução CVM nº 400/03, quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a Emissão poderão ser obtidas junto ao Coordenador e à CVM.

DECLARAÇÕES DA EMISSORA, DO COORDENADOR E DO AGENTE FIDUCIÁRIO

I. Declarações da Emissora

As declarações da Emissora, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400/03 e do item 11 do anexo I da referida Instrução, constam do anexo XVII a este Prospecto.

Já a declaração da Emissora, exigida pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM 414/04, foi prestada pela Emissora no Termo de Securitização, mais especificamente em sua cláusula 7.4. O Termo de Securitização consta do anexo XII a este Prospecto.

II. Declarações do Coordenador

As declarações do Coordenador, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400/03 e do item 11 do anexo I da referida Instrução, constam do anexo XVIII a este Prospecto.

Já a declaração do Coordenador, exigida pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM 414/04, foi prestada pelo Coordenador no Termo de Securitização, mais especificamente em seu anexo II. O Termo de Securitização consta do anexo XII a este Prospecto.

III. Declarações do Agente Fiduciário

A declaração do Agente Fiduciário, exigida pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM 414/04, foi prestada pelo Agente Fiduciário no Termo de Securitização, mais especificamente em sua cláusula 10.2, alínea "d". O Termo de Securitização consta do anexo XII a este Prospecto.

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

EXEMPLARES DO PROSPECTO

Os Investidores interessados poderão consultar e/ou obter cópias e/ou exemplares deste Prospecto nos seguintes endereços e sites:

Emissora:
RB Capital Securitizadora S.A.
Rua Amauri, 225, 5º Andar – Jardim Europa
01448-000 São Paulo, SP
At.: Sr. Marcelo Michalua
Tel.: (11) 3127-2700
Fax: (11) 3127-2708
E-mail: ri@rbcapital.com.br
Internet: www.rbcapital.com.br / Informações / Prospectos / Certificados de Recebíveis Imobiliários / Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 55ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A.

Coordenador:
RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Rua Amauri, nº 255 – 5º andar parte
01448-000 – São Paulo, SP
At: Sr. Adalbero Cavalcanti
Telefone: (11) 3127-2700
E-mail: adalbero.cavalcanti@rbcapital.com.br
Internet: www.rbcapital.com.br / Informações / Prospectos / Certificados de Recebíveis Imobiliários / Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 55ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A.

Comissão de Valores Mobiliários:
Centro de Consulta da CVM-RJ
Rua 7 de Setembro, 111, 5º andar
Rio de Janeiro – RJ, CEP 20159-900
CVM-SP
Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4° andares
01333-010 - São Paulo - SP
Internet: www.cvm.gov.br / Prospectos Definitivos / Certificados de Recebíveis Imobiliários / Emissora RB Capital Securitizadora S.A. Nº Série 55ª Prospecto

CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.663, 1º andar
01452-001, São Paulo – SP
Internet: www.cetip.com.br / Prospectos / Prospecto do CRI / Emissor RB Capital Securitizadora S.A. Emissão 1ª Série 55ª Prospecto Definitivo

CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Colocação

A colocação dos CRI terá início após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização deste Prospecto aos Investidores.

Após tais providências e em tendo sido colocados todos os CRI, a Emissora publicará Anúncio de Encerramento da distribuição.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador deverá realizar a distribuição pública dos CRI, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes e (iii) recebimento prévio, pelos representantes de venda, de exemplar dos Prospectos Preliminar e Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pela instituição líder para tal fim.

Os CRI serão objeto de distribuição pública sob regime de melhores esforços de colocação, contando com intermediação do Coordenador.

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação de um montante mínimo de R$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), equivalentes a 140 (cento e quarenta) CRI ("Montante Mínimo"), sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. O Coordenador não será responsável pela subscrição e integralização dos CRI, uma vez que a distribuição pública será realizada pelo Coordenador em regime de melhores esforços.

Na hipótese acima, a Emissora, a seu exclusivo critério, poderá decidir por reduzir o valor total da Oferta até um montante equivalente ao Montante Mínimo.

A Emissora desvinculará dos CRI e, por consequência, do Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado da Emissão tantas CCI quantos forem os CRI cancelados na forma acima, indistintamente, independentemente de anuência ou assembleia geral dos titulares dos CRI, com o que estes estão cientes e concordam, em caráter irrevogável e irretratável, ao assinarem os respectivos Boletins de Subscrição.

De acordo com as condições de mercado e da demanda, pelos investidores, para aquisição dos CRI, à época da realização da colocação dos CRI, a Emissão (i) poderá ser aumentada por Lote Suplementar, a critério do Coordenador Líder, e (ii) poderá ser aumentada, a exclusivo critério da Emissora, na Quantidade Adicional.

O Agente Fiduciário será comunicado pela Emissora da desvinculação, obrigando-se, desde já, a colaborar com a Emissora e a praticar todos os atos que sejam necessários para tanto.

CONTRATO DE GARANTIA DE LIQUIDEZ

Não haverá Contrato de Garantia de Liquidez.

6.INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- Características dos Créditos Imobiliários
- Nível de Concentração dos Créditos Imobiliários
- Informações Estatísticas de Inadimplementos, Perdas ou Pré-Pagamento de Créditos de Mesma Natureza dos Créditos Imobiliários
- Procedimentos de Cobrança e Pagamento dos Créditos Imobiliários

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os Créditos Imobiliários, que lastreiam a presente Emissão de CRI, decorrem do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento e correspondem à totalidade dos créditos imobiliários oriundos do Financiamento Imobiliário e da Suplementação ao Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento e no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Aliansce, ou titulados pela Domus, por força dos referidos instrumentos, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento e no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.

As principais características dos Créditos Imobiliários estão resumidas abaixo:

a) Valor nominal total: R$ 82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais);

b) Atualização monetária: Mensalmente, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou outro índice que venha a substituí-lo, conforme disposto no Contrato de Financiamento;

c) Juros remuneratórios: taxa anual de juros equivalente ao rendimento da Nota do Tesouro Nacional, série B (NTN-B), com vencimento em 2017, apurado um dia útil após o fechamento do Período de Reserva, à saber: 6,352% (seis inteiros e trezentos e cinquenta e dois milésimos por cento), somado de spread anual de 160 (cento e sessenta) pontos base (1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento), que totaliza 7,952% (sete inteiros e novecentos e cinquenta e dois milésimos por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, incidente sobre o valor nominal não amortizado dos CRI;

d) Prazo e forma de pagamento: 145 (cento e quarenta e cinco) meses a contar da Data de Liberação dos Recursos, em 143 (cento e quarenta e três) parcelas mensais, nos valores, datas de vencimento e demais condições especificados conforme disposto no Contrato de Financiamento;

e) Vencimento final: 16 de março de 2023;

f) Encargos moratórios: multa moratória de 2% (dois) por cento e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da atualização monetária pelo IPCA/IBGE, ou índice que venha a substituí-lo, com cálculo *pro rata die*, se necessário;

g) Local de pagamento: São Paulo – SP, local da sede da Emissora;

h) Taxa de desconto praticada na aquisição dos Créditos Imobiliários: taxa anual de juros equivalente ao rendimento da Nota do Tesouro Nacional, série B (NTN-B), com vencimento em 2017, apurado um dia útil após o fechamento do Período de Reserva, à saber: 6,352% (seis inteiros e trezentos e cinquenta e dois milésimos por cento), somado de spread anual de 160 (cento e sessenta) pontos base (1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento), que totaliza 7,952% (sete inteiros e novecentos e cinquenta e dois milésimos por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, incidente sobre o valor nominal não amortizado dos CRI;

As demais características dos Créditos Imobiliários estão descritas no Contrato de Financiamento, no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento e no Termo de Securitização, os quais constituem, respectivamente, os anexos **I**, **II** e **XII** a este Prospecto.

As demais características dos Créditos Imobiliários e das CCI que os representam, incluindo os imóveis a que estão vinculados, constam dos anexos V e VI ao Termo de Securitização e no anexo **XXIII** e **XXIV** ao Prospecto, nos termos do artigo 19 da Lei nº 10.931/2004 e do item 2 do anexo III da Instrução CVM nº 414/2004.

Informação sobre situações de pré-pagamento dos Créditos Imobiliários

A RB Capital realizou estudo para verificar o impacto que eventual pré-pagamento, por parte da Devedora, da totalidade dos Créditos Imobiliários, ou da Emissora, da totalidade dos CRI, causaria na rentabilidade[1], na duration[2] e no prazo total dos CRI para os Investidores, considerando o prêmio de pré-pagamento indicado no item 6.5 do Termo de Securitização.

Os resultados desse estudo, considerando o pré-pagamento mencionado acima nos meses indicados na tabela abaixo, são os seguintes:

Prazo	Duration	Rentab.	Multa de Pré Pagamento	Prazo	Duration	Rentab.	Multa de Pré Pagamento	Prazo	Duration	Rentab.	Multa de Pré Pagamento
35	2,58	8,569%	2,000000%	72	4,35	8,098%	1,327273%	109	5,29	7,978%	0,654545%
36	2,64	8,540%	1,981818%	73	4,38	8,092%	1,309091%	110	5,31	7,977%	0,636364%
37	2,69	8,515%	1,963636%	74	4,42	8,087%	1,290909%	111	5,32	7,975%	0,618182%
38	2,75	8,492%	1,945455%	75	4,45	8,082%	1,272727%	112	5,34	7,974%	0,600000%
39	2,81	8,470%	1,927273%	76	4,49	8,077%	1,254545%	113	5,35	7,973%	0,581818%
40	2,87	8,449%	1,909091%	77	4,52	8,072%	1,236364%	114	5,36	7,971%	0,563636%
41	2,93	8,429%	1,890909%	78	4,55	8,068%	1,218182%	115	5,38	7,970%	0,545455%
42	2,98	8,410%	1,872727%	79	4,58	8,063%	1,200000%	116	5,39	7,969%	0,527273%
43	3,04	8,392%	1,854545%	80	4,62	8,059%	1,181818%	117	5,40	7,968%	0,509091%
44	3,09	8,375%	1,836364%	81	4,65	8,055%	1,163636%	118	5,41	7,966%	0,490909%
45	3,15	8,359%	1,818182%	82	4,68	8,051%	1,145455%	119	5,43	7,965%	0,472727%
46	3,20	8,344%	1,800000%	83	4,71	8,047%	1,127273%	120	5,44	7,964%	0,454545%
47	3,25	8,329%	1,781818%	84	4,74	8,042%	1,109091%	121	5,45	7,963%	0,436364%
48	3,30	8,312%	1,763636%	85	4,76	8,039%	1,090909%	122	5,46	7,962%	0,418182%
49	3,35	8,299%	1,745455%	86	4,79	8,035%	1,072727%	123	5,47	7,961%	0,400000%
50	3,40	8,286%	1,727273%	87	4,82	8,032%	1,054545%	124	5,47	7,961%	0,381818%
51	3,45	8,274%	1,709091%	88	4,85	8,029%	1,036364%	125	5,48	7,960%	0,363636%
52	3,50	8,262%	1,690909%	89	4,87	8,025%	1,018182%	126	5,49	7,959%	0,345455%
53	3,55	8,251%	1,672727%	90	4,90	8,022%	1,000000%	127	5,50	7,958%	0,327273%
54	3,60	8,240%	1,654545%	91	4,92	8,019%	0,981818%	128	5,51	7,958%	0,309091%
55	3,65	8,229%	1,636364%	92	4,95	8,016%	0,963636%	129	5,51	7,957%	0,290909%
56	3,69	8,219%	1,618182%	93	4,97	8,014%	0,945455%	130	5,52	7,956%	0,272727%
57	3,74	8,209%	1,600000%	94	5,00	8,011%	0,927273%	131	5,53	7,956%	0,254545%
58	3,78	8,200%	1,581818%	95	5,02	8,008%	0,909091%	132	5,53	7,955%	0,236364%
59	3,83	8,191%	1,563636%	96	5,04	8,005%	0,890909%	133	5,54	7,955%	0,218182%
60	3,87	8,181%	1,545455%	97	5,07	8,003%	0,872727%	134	5,54	7,954%	0,200000%
61	3,91	8,173%	1,527273%	98	5,09	8,000%	0,854545%	135	5,54	7,954%	0,181818%
62	3,96	8,165%	1,509091%	99	5,11	7,998%	0,836364%	136	5,55	7,954%	0,163636%
63	4,00	8,157%	1,490909%	100	5,13	7,996%	0,818182%	137	5,55	7,953%	0,145455%
64	4,04	8,150%	1,472727%	101	5,15	7,994%	0,800000%	138	5,56	7,953%	0,127273%
65	4,08	8,142%	1,454545%	102	5,17	7,992%	0,781818%	139	5,56	7,953%	0,109091%
66	4,12	8,135%	1,436364%	103	5,19	7,990%	0,763636%	140	5,56	7,953%	0,090909%
67	4,16	8,129%	1,418182%	104	5,21	7,988%	0,745455%	141	5,56	7,952%	0,072727%
68	4,20	8,122%	1,400000%	105	5,22	7,986%	0,727273%	142	5,56	7,952%	0,054545%
69	4,24	8,116%	1,381818%	106	5,24	7,984%	0,709091%	143	5,57	7,952%	0,036364%
70	4,27	8,110%	1,363636%	107	5,26	7,982%	0,690909%	144	5,57	7,952%	0,018182%
71	4,31	8,104%	1,345455%	108	5,28	7,980%	0,672727%	145	5,57	7,952%	0,000000%

NÍVEL DE CONCENTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Aliansce, de modo que o nível de concentração dos Créditos Imobiliários está todo na Aliansce.

INFORMAÇÕES ESTATÍSTICAS DE INADIMPLEMENTOS, PERDAS OU PRÉ-PAGAMENTO DE CRÉDITOS DE MESMA NATUREZA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A RB Capital, a fim de buscar as informações estatísticas de inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários, realizou uma análise do histórico de pagamento das operações realizadas pela própria Emissora, nos anos de 2007, 2008 e 2009.

A análise compreende as operações de securitização imobiliária que possuem um único devedor, bem como as operações de único devedor que envolvem shopping centers, conforme as tabelas abaixo.

Para as operações que envolvem shopping centers não há histórico para os períodos compreendidos entre janeiro de 2007 e julho de 2007, tendo em vista que a primeira operação realizada pela RB Capital foi em agosto de 2007.

Tabela 1: Operações com Devedor Único

Operações com Devedor Único[1]

Data	Adimplência	Inadimplência[2]
jan/07	100,00%	0,00%
fev/07	100,00%	0,00%
mar/07	100,00%	0,00%
abr/07	100,00%	0,00%
mai/07	100,00%	0,00%
jun/07	100,00%	0,00%
jul/07	100,00%	0,00%
ago/07	100,00%	0,00%
set/07	100,00%	0,00%
out/07	100,00%	0,00%
nov/07	100,00%	0,00%
dez/07	100,00%	0,00%
jan/08	100,00%	0,00%
fev/08	100,00%	0,00%
mar/08	100,00%	0,00%
abr/08	100,00%	0,00%
mai/08	100,00%	0,00%
jun/08	100,00%	0,00%
jul/08	100,00%	0,00%
ago/08	100,00%	0,00%
set/08	100,00%	0,00%
out/08	100,00%	0,00%
nov/08	100,00%	0,00%
dez/08	100,00%	0,00%
jan/09	100,00%	0,00%
fev/09	100,00%	0,00%
mar/09	100,00%	0,00%
abr/09	100,00%	0,00%
mai/09	100,00%	0,00%
jun/09	100,00%	0,00%
jul/09	100,00%	0,00%
ago/09	100,00%	0,00%
set/09	100,00%	0,00%
out/09	100,00%	0,00%

Tabela 2: Operações envolvendo Shopping Centers

Operações envolvendo Shopping Centers[1]

Data	Adimplência	Inadimplência
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
ago/07	100,00%	0,00%
set/07	100,00%	0,00%
out/07	100,00%	0,00%
nov/07	100,00%	0,00%
dez/07	100,00%	0,00%
jan/08	100,00%	0,00%
fev/08	100,00%	0,00%
mar/08	100,00%	0,00%
abr/08	100,00%	0,00%
mai/08	100,00%	0,00%
jun/08	100,00%	0,00%
jul/08	100,00%	0,00%
ago/08	100,00%	0,00%
set/08	100,00%	0,00%
out/08	100,00%	0,00%
nov/08	100,00%	0,00%
dez/08	100,00%	0,00%
jan/09	100,00%	0,00%
fev/09	100,00%	0,00%
mar/09	100,00%	0,00%
abr/09	100,00%	0,00%
mai/09	100,00%	0,00%
jun/09	100,00%	0,00%
jul/09	100,00%	0,00%
ago/09	100,00%	0,00%
set/09	100,00%	0,00%
out/09	100,00%	0,00%

Para fins das tabelas acima, consideram-se inadimplências os pagamentos não realizados nas respectivas datas de vencimento, pelo único devedor de cada uma das operações, dos referidos créditos imobiliários. Da mesma forma, consideram-se adimplências os pagamentos realizados nas respectivas datas de vencimento, pelo único devedor.

Adicionalmente, não houve histórico de perdas e pré-pagamento nas operações relacionadas acima.

PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA E PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A RB Capital, na qualidade de cessionária e credora dos Créditos Imobiliários, será responsável pelo procedimento de cobrança e recebimento dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, mensalmente, decorrentes do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, de acordo com o cronograma de pagamentos estabelecido no Contrato de Financiamento, constante no anexo I deste Prospecto, compreendendo o envio de notificações de inadimplemento e vencimento antecipado, a critério da RB Capital, bem como, sempre que necessário, a execução das Garantias.

Caso alguma das datas de vencimento recaia em um dia que não seja útil, o pagamento da parcela poderá ser realizado pela Aliansce no 1º (primeiro) dia útil subsequente, sem que haja qualquer acréscimo a título de correção monetária, juros ou multa.

Em caso de inadimplemento, que ocorrerá independentemente de qualquer notificação da RB Capital nesse sentido, e não pagamento espontâneo da obrigação inadimplida pela Aliansce, a RB Capital procederá à execução das garantias, na ordem que entender seja mais benéfica aos titulares dos CRI.

O procedimento de execução das garantias de Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de recebíveis, está descrito abaixo.

Procedimento de Execução da Alienação Fiduciária de Imóvel

Decorrida a carência de 30 (trinta) dias a contar da data de ocorrência da mora no cumprimento de qualquer das Obrigações Garantidas, conforme previsto no artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/1997, a RB Capital poderá, a seu critério e desde que observado o procedimento abaixo previsto, iniciar o procedimento de excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel através da intimação da BSC e da Aliansce, nos termos dos artigos 26, § 7º, e 27 da Lei nº 9.514/1997.

A BSC e a Aliansce serão intimadas para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, mediante o pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, bem como daquelas que vencerem até a data do efetivo pagamento, o que inclui o principal, a atualização monetária, os juros remuneratórios, os encargos moratórios, as multas, as penalidades, os demais encargos e as despesas de intimação.

O simples pagamento do principal, sem a atualização monetária e os demais encargos pactuados, não as exonerará da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

a) a intimação será requerida pela RB Capital ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente, indicando o valor total das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas;

b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o Imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do Imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pelos representantes da BSC e da Aliansce, ou por quem deva receber a intimação;

c) a intimação será feita à BSC e à Aliansce, a seus representantes ou a procuradores regularmente constituídos;

d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, ou caso não seja encontrado após três diligências consecutivas, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel.

Purgada a mora, perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes, a Alienação Fiduciária de Imóvel se restabelecerá, caso ainda existam Obrigações Garantidas. Nesta hipótese, nos 3 (três) dias seguintes, os Oficiais entregarão à RB Capital as importâncias recebidas, cabendo também à BSC o pagamento das despesas de cobrança e intimação.

O não pagamento, pela BSC ou pela Aliansce, de qualquer valor devido pelas Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, depois de devidamente comunicadas nos termos acima, bastará para a configuração da não purgação da mora nos termos mencionados acima.

Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias previsto acima, sem que tenha havido a purgação da mora, a RB Capital, antes de apresentar os documentos exigidos em lei para que a propriedade da fração alienada do Bangu Shopping seja consolidada em seu nome, deverá notificar a União, bem como o Estado e o Município em que o Imóvel se localiza ("Poder Público"), para que exerçam, nessa ordem e dentro de 30 (trinta) dias, o direito de preferência à aquisição da propriedade da fração, pelo preço definido na forma dos itens abaixo ("Direito de Preferência"), conforme previsto no artigo 22, § 1º, do Decreto-Lei nº 25/1937.

Além do Direito de Preferência, a notificação deverá provocar o Poder Público sobre a sua renúncia, ou não, ao direito de remição da propriedade da fração por ocasião dos leilões públicos extrajudiciais, para o caso de se entender como aplicável, analogicamente, o disposto no artigo 22, § 6º, do Decreto-Lei nº 25/1937.

Caso o Poder Público opte por exercer o Direito de Preferência, a RB Capital promoverá, junto ao competente Registro de Imóveis, a consolidação da propriedade da Fração em seu nome com o objetivo único e exclusivo de transferi-la ao Poder Público.

Caso o Poder Público renuncie expressamente ao Direito de Preferência, ou deixe transcorrer *in albis* o prazo de 30 (trinta) dias para exercê-lo, a RB Capital consolidará a propriedade da fração em seu nome, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997 e convocará, antes de promover os leilões públicos extrajudiciais, o Poder Público para que exerça o direito de remição da propriedade da fração, conforme previsto no Decreto-Lei nº 25/1937.

Uma vez consolidada a propriedade da fração na RB Capital, por força da mora, a propriedade da Fração deverá ser alienada pela RB Capital a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Alienação Fiduciária de Imóvel e na Lei nº 9.514/1997.

O valor de venda da Fração alienada fiduciariamente do Bangu Shopping, para fins de leilão, é de R$ 421.545.000,00 (quatrocentos e vinte e um milhões, quinhentos e quarenta e cinco mil reais), o qual deverá ser devidamente atualizado pelo mesmo índice dos Créditos Imobiliários, desde a data de assinatura da Alienação Fiduciária de Imóvel até a data de realização de cada leilão ("Valor de Venda do Imóvel em Leilão").

Procedimento de Execução da Cessão Fiduciária de Recebíveis

Os recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Locatícios cedidos fiduciariamente e que estejam depositados na Conta de titularidade da RB Capital, conforme definido no instrumento da Cessão Fiduciária de Recebíveis, deduzidas eventuais despesas com cobrança e administração, serão utilizados pela RB Capital para pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 9.514/1997.

Na hipótese descrita acima, a RB Capital terá o direito de exercer imediatamente sobre os Créditos Locatícios todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente (excutindo extrajudicialmente a garantia na forma da lei), podendo dispor, cobrar, receber, realizar, vender ou ceder, inclusive de forma particular, total ou parcialmente, conforme preços, valores e/ou em termos e condições que considerar apropriado, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos referidos no instrumento, independentemente de qualquer notificação e/ou comunicação à BSC, aplicando o produto daí decorrente no pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, observado o disposto no § 3º do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965.

Caso, após a aplicação dos recursos relativos aos Créditos Locatícios para pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo devedor remanescente, referido saldo deverá ser imediatamente coberto pela Aliansce e/ou pela BSC, conforme o caso, nos termos previstos no § 2º do artigo 19 da Lei nº 9.514/1997.

Caso, após a aplicação dos recursos relativos aos Créditos Locatícios para pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo credor remanescente, referido saldo deverá ser imediatamente disponibilizado à BSC.

Em qualquer das hipóteses previstas acima, a RB Capital utilizar-se-á dos recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Locatícios que estejam depositados na Conta para pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

7. INFORMAÇÕES SOBRE A CEDENTE

- Domus Companhia Hipotecária

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

Domus, inicialmente Associação de Poupança e Empréstimo - APE, foi em 1969 credenciada como Agente Financeiro do Sistema Brasileiro de Poupança Empréstimo e autorizada a funcionar pelo Banco Nacional da Habitação - BNH, recebendo a Carta-Patente de n° 18.

Ao longo de sua existência, atuou na captação de recursos em caderneta de poupança e na aplicação desses recursos no financiamento da produção e da aquisição de unidades habitacionais.

Cumprindo todas as metas, normas e determinações do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, expandiu continuamente sua atuação, chegando a funcionar com 19 agências, sendo 16 em Fortaleza e 3 no interior do Estado do Ceará.

De 1969 a 1985, financiou a construção e a aquisição de mais de 16.000 imóveis, com a aplicação de recursos da ordem de R$ 1,5 bilhão em valores de hoje, atingindo uma média próxima de 1.000 imóveis financiados por ano.

Em fevereiro de 1986, com o advento do Plano Cruzado e da extinção do BNH, teve encerrada a sua atividade de captação de recursos e, por via de consequência, as operações ativas, limitando-se à gestão dos créditos por ela financiados, agora então já transformada em DOMUS CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, vinculada ao Banco Central do Brasil.

A partir de então, notabilizou-se pela correta administração de créditos e outros ativos que anteriormente tinham sido gerados com recursos próprios e com repasses do BNH além da aquisição de ativos de outros Agentes Financeiros.

A Domus é uma das 14 empresas do gênero que continuam atuando, já que as demais ou foram vendidas a Bancos ou liquidadas pelo Banco Central do Brasil (BACEN), o que, uma vez mais, demonstra a capacidade técnica da equipe de funcionários e executivos da DOMUS.

A Domus sempre atuou nos Estados do Ceará e Maranhão, onde pretende continuar atuando; e agora pretende ampliar sua atuação também para o Estado do Rio de Janeiro, numa primeira fase, e para São Paulo, em seguida.

Novo Posicionamento

Agora outros horizontes são vislumbrados com o processo de transformação da Domus em Companhia Hipotecária**,** empresa financeira também credenciada para operar no mercado imobiliário, aplicando recursos na produção e comercialização de imóveis e em outras operações com garantia vinculada a imóvel, além do credenciamento para atuação mais ampla, no Mercado de Capitais, constituindo e administrando Fundos de Investimentos Imobiliários. O novo posicionamento da DOMUS, decorre, em especial, de mudanças relevantes nas disposições legais e normativas de atuação das Companhias Hipotecárias, que ampliaram os mecanismos de captação e aplicação de recursos por estas instituições, conforme se vê adiante.

Nos termos da Resolução CMN 2.122 de 30.11.1994, que criou as companhias hipotecárias, com a alteração estabelecida pela Resolução CMN 3.425, de 21.12.2006:

Art 3º - As companhias hipotecárias têm por objeto social:

I. conceder financiamentos destinados à aquisição, produção, reforma ou comercialização de imóveis residenciais ou comerciais e lotes urbanos;

II. conceder empréstimos e financiamentos, garantidos por hipoteca ou pela alienação fiduciária de bens imóveis, com destinação diversa da que se refere o inciso I;

III. comprar, vender, refinanciar e administrar créditos garantidos por hipoteca ou pela alienação ficuciária de bens imóveis, próprios ou de terceiros;

IV. administrar fundos de investimento imobiliário, desde que autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e

V. *repassar recursos destinados ao financiamento da produção ou da aquisição de imóveis residenciais ou comerciais.*

Artigo 4º - É facultado às Companhias Hipotecárias:

1. *Emitir Letras Hipotecárias e Cédulas Hipotecárias, conforme autorização do BACEN;*
2. *Emitir debêntures; e*
3. *Obter empréstimos e financiamentos no País e no exterior.*

Por sua vez, a Lei 10.931, de 02.08.2004, consolidou os avanços implementados no SFI – Sistema Financeiro imobiliário pelas MP de nºs 2.221 (Patrimônio de Afetação) e 2.223 (Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI), Letras de Crédito Imobiliário (LCI) e permissão de índices de preço nos financiamentos imobiliários com prazo mínimo de 36 meses). Permitiu às instituições financeiras, inclusive às CH, emitir LCI e adotar índices de preço na LCI e nos financiamentos que podem ser representados pela CCI, estas com a possibilidade de registro na CETIP.

Descrição do Negócio

Descrição do Negócio – Produtos

A Domus atuará nas seguintes modalidades, exigindo sempre garantia representada pela alienação fiduciária do imóvel:

- Empréstimo a incorporadores, para produção de imóveis urbanos,
- Empréstimo de mútuo, sem destinação específica, mas com garantia imobiliária, e
- Financiamento a pessoas físicas, para aquisição de imóveis.

Em seguida, com a extinção do Banco Nacional da Habitação, extinguiu-se também a fonte de recursos para novas operações e a empresa manteve-se apenas administrando a carteira de créditos já constituídos, recentemente transferidos à Caixa Econômica Federal (CAIXA) e à Empresa Gestora de Ativos (EMGEA), para quitação das dívidas junto àqueles credores.

A partir de agora, sem ostentar passivo oneroso, e diante da grande oferta de recursos financeiros no mercado de capitais, através de Fundos de Investimentos Imobiliários (FII), Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios (FIDC) e, também, com a securitização de créditos imobiliários, através das Companhias Securitizadoras, a DOMUS voltará a atuar na concessão dos 3 (três) tipos de créditos acima mencionados, aproveitando a experiência acumulada nessa atividade ao longo dos vários anos de sua existência, e passando a originar recebíveis para negociação com os Fundos citados e Securitizadoras.

A pretensão da DOMUS é de posicionar-se como originadora dos recebíveis para cessão em caráter definitivo, não carregando a carteira no longo prazo. A DOMUS irá adquirir carteiras de incorporadores ou financiar compradores finais com recursos próprios e, ato contínuo, repassar o crédito para uma Securitizadora ou para um Fundo de Recebíveis.

Características Básicas do Empréstimo a Incorporador

É concretizado através de contrato no qual a DOMUS empresta recursos ao empresário de construção e incorporação de imóveis, para conclusão de empreendimento imobiliário, com pagamento somente após a conclusão das obras e quando da comercialização das unidades.
Trata-se de empréstimo concedido com os seguintes prazos:

- desembolso ao longo da obra, por medição, e
- até 6 meses de carência, com pagamento de juros, dando ao devedor (incorporador) tempo para formalizar a comercialização das unidades produzidas.

O risco normalmente associado a esse tipo de empréstimo, decorrente do fato de que os desembolsos ocorrem para conclusão da obra, a qual, portanto, nesta fase, não está inteiramente performada, será substantivamente mitigado pela DOMUS. Isto porque somente concederá empréstimo a empresário que satisfaça as seguintes condições:

- apresente garantia vinculada a outro(s) imóvel(is) não coincidente(s) com aquele ao qual se destinam os recursos objeto de empréstimo ou, alternativamente, apresente outros recebíveis em garantia;

- demonstre ter alocado previamente na obra recursos não inferiores a 30% (trinta por cento) do orçamento global;

- comprometa-se com a comercialização das unidades mediante a utilização de contratos de promessa de compra e venda e de compra e venda definitiva dentro dos padrões que lhe serão disponibilizados pela DOMUS, de forma a originar recebíveis nos moldes exigidos pelas Securitizadoras e Fundos que hoje atuam no mercado;

- demonstre ter comercializado número de unidades tal que os recursos a serem recebidos dos compradores (ou promitentes compradores) pós obra, a serem antecipados pela DOMUS, sejam suficientes para a conclusão das obras; e

- estruture seu empreendimento sob o regime legal de "afetação" ou o desenvolva através de uma SPE – Sociedade de Propósito Específico, dando transparência aos fluxos de recursos vinculados ao empreendimento e conferindo maior proteção jurídica aos promitentes compradores e credores em geral, DOMUS incluída.

A quitação do empréstimo-ponte pelo empresário incorporador se dará em dinheiro ou com a venda dos recebíveis padronizados gerados no empreendimento.

Características Básicas do Empréstimo de Mútuo

Empréstimo de Mútuo é aquele no qual o mutuante (emprestador) empresta recursos ao mutuário (devedor), pessoa física ou jurídica, em troca de um pagamento periódico. O recurso financeiro concedido, nos termos da Resolução CMN 3.425, de 21.12.2006, poderá ser utilizado na reforma, melhoria ou ampliação de imóvel, novo ou usado, residencial ou comercial, ou ainda para fins diversos destes.

O desembolso de recursos deverá ocorrer de uma só vez e o prazo de retorno máximo desta operação será de 60 (sessenta) meses.

Características Básicas do Financiamento

Financiamento é a operação através da qual o mutuante (emprestador) empresta recursos ao mutuário (devedor), pessoa física ou jurídica, também em troca de pagamento periódico, com o recurso financeiro utilizado na compra de imóvel, novo ou usado, residencial ou comercial.

O desembolso de recursos deverá ocorrer de uma só vez e o prazo de retorno máximo desta operação será de 180 (cento e oitenta) meses.

A DOMUS:

(i) oferecerá serviços padronizados e centralizados por meio de rede de atendimento funcionando, pela Internet, nas dependências da DOMUS e dos parceiros (incorporadores, corretores de imóveis e correspondentes bancários, p. ex.) e

(ii) proverá serviços especializados em administração de carteiras de crédito (originação, manutenção e liquidação).

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

8. INFORMAÇÕES SOBRE O BANGU SHOPPING

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

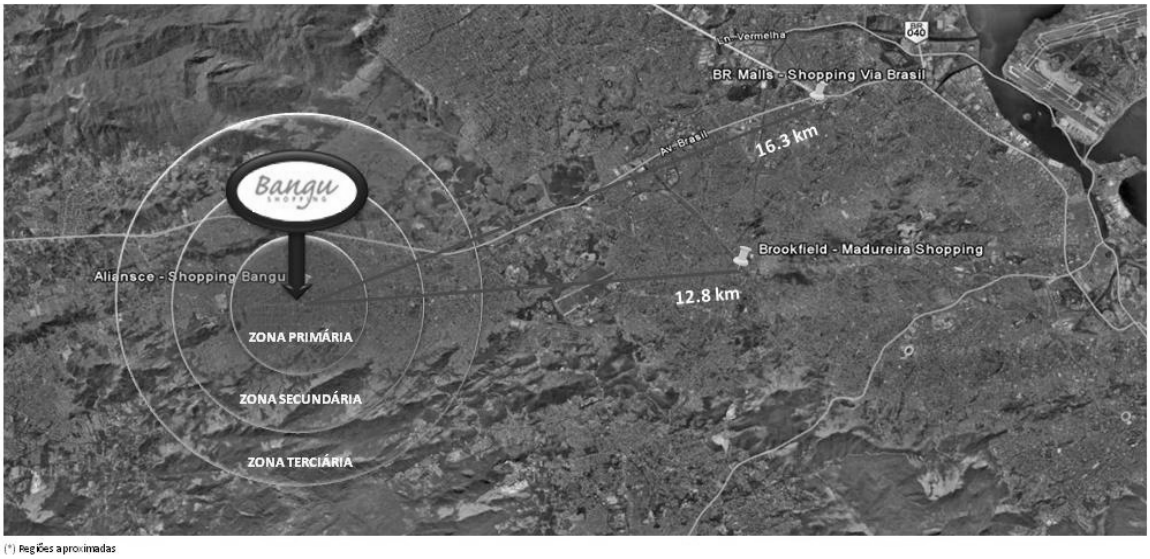
INFORMAÇÕES SOBRE O BANGU SHOPPING

Breve Histórico

Inaugurado em 30 de outubro de 2007, sob a administração da Aliansce, o Bangu Shopping é o primeiro shopping center do bairro de Bangu, na zona oeste da cidade do Rio de Janeiro, atendendo a um público, em sua área de influência, de mais de dois milhões de pessoas. O shopping ocupa o terreno e as edificações da antiga Fábrica de Tecidos Bangu, cuja arquitetura e instalações são tombadas pelo patrimônio histórico, possuindo uma área bruta locável total de 51.929 mil m² (data base dezembro de 2010) e um grande potencial para a sua expansão.

O Bangu Shopping está localizado em um grande centro de compras e negócios, em uma das áreas mais privilegiadas da zona oeste da região. Estima-se um poder de consumo de R$ 135.000 mil/mês, de acordo com os dados do Instituto de Pesquisa de Desenvolvimento de Mercado (IPDM). A área de influência do shopping abrange as regiões administrativas de Bangu e adjacências, como as cidades de Senador Camará, Padre Miguel, São Bento e Campo Grande. Nesta região, a renda média domiciliar é de R$ 1.178,00/mês.

Figura: Área de influência do Bangu Shopping



Fonte: BSC Shopping Center S.A.

A Aliansce possui 100% de participação neste empreendimento, dos quais 30% são detidos indiretamente por meio de subsidiária denominada Alsupra Participações.

Mix de Lojas

O Bangu Shopping possui 177 lojas, um estacionamento com 2.629 vagas, atendendo a cerca de 1.600.000 clientes/mês.

Dentre as 177 lojas do Bangu Shopping estão restaurantes, 6 salas de cinemas, sendo 1 sala 3D da rede Cinesystem, 17 lojas *fast-food, as lojas ancoras Casas Bahia, C&A, Leader Magazine, Lojas Americanas, Leroy Merlin e Kalunga; as mega lojas Casa & Vídeo, Centauro, Di Santinni, Ricardo Eletro, Ponto Frio, Magic Games e Ri Happy.Na área de serviço, o shopping conta com o Rio Poupa Tempo que reúne em único lugar 440 tipos de serviços.*

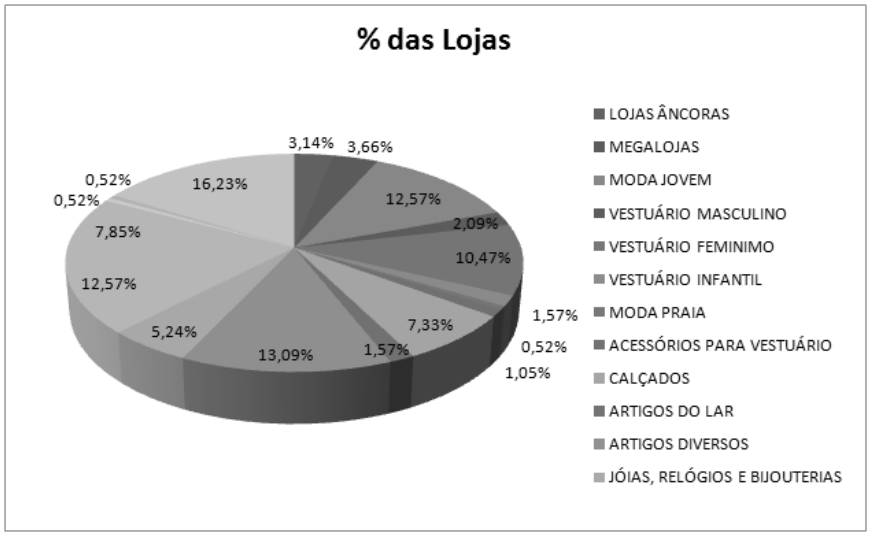
No Bangu Shopping há também uma universidade em suas instalações, a Unisuam.

Atualmente, a taxa de ocupação do Bangu Shopping é de 99,99%.

O shopping possui, ainda, 1.800 (um mil e oitocentos) lugares em 2 (duas) praças de alimentação para conforto dos clientes.

O mix de lojas é bastante diversificado, possibilitando o atendimento de ampla gama de necessidades do consumidor, contemplando mais de 15 tipos de lojas, conforme demonstrado abaixo pelo gráfico.

Gráfico: Distribuição do Mix de Lojas do Bangu Shopping



Fonte: BSC Shopping Center S.A.

Adicionalmente o Bangu Shopping vem aprimorando a cada dia o seu mix de lojas de modo a adequar seu portfólio ao perfil dos seus clientes. Segundo pesquisa da Thres Hold Consultoria em Marketing de 2008, 95% dos clientes do Bangu Shopping são da faixa de renda média e baixa, pertencentes principalmente às classes B e C, 73% são do sexo feminino e 48% na faixa de 25 a 44 anos. Ainda sobre estes clientes, 57% moram na área primária de influência do shopping center e 73% freqüentam o shopping mais de três vezes por semana.

Gráfico: Perfil Consumidores do Bangu Shopping

Fonte: BSC Shopping Center S.A.

Em junho de 2009, visando aumentar o fluxo de consumidores, foi inaugurado o primeiro centro de atendimento do PoupaTempo do Estado do Rio de Janeiro no shopping, uma expansão que acrescentou mais de 6,1 mil m² de área bruta locável e trouxe um fluxo adicional de pessoas. Segundo dados do shopping, são realizados, em média, mais de 6.000 atendimentos por dia nesta unidade do Poupa Tempo.

Valor do Bangu Shopping

O Bangu Shopping foi avaliado em R$ 421.545.000,00, de acordo com laudo de avaliação emitido pela APSIS Consultoria em janeiro de 2011, levando em consideração uma taxa de desconto de 11,0% (*cap rate*) e já levando em consideração a expansão realizada no shopping e o seu endividamento atual.

Desenvolvimento do Bangu Shopping

O Bangu Shopping vem apresentando resultados crescentes desde a sua inauguração, com perspectivas positivas. No ano de 2008 o shopping apresentou um resultado operacional de R$ 14.613.739 e em 2009, resultado operacional de R$ 20.197.242. Já nos primeiros dez meses de 2010 o Bangu Shopping apresentou um crescimento de 34,14% em relação ao resultado operacional adquirido nos primeiros dez meses de 2009, somando R$ 20.655.585.

Sendo assim, pode-se avaliar que o resultado operacional do shopping vem crescendo ano a ano, consolidando a saúde financeira e o sucesso do empreendimento.

Abaixo temos ilustrados alguns dos indicadores comentados acima, referentes ao resultado operacional do shopping.

Tabela: Resultado do Bangu Shopping

Indicadores	2008	2009	2010 (*)
ABL (m²)	43.986	46.431	46.319
Vacância ('000 m²)	0,1	0,1	-
Inadimplência Líquida	4,9%	4,7%	0,1%
Taxa de Ocupação	99,70%	99,80%	99,99%
Vendas (R$ '000)	271.989	321.154	292.863
Vendas (R$ '000)[1]	22.666	26.763	29.286
Resultado Operacional (R$ '000)[1]	1.218	1.683	2.066 [2]
Margem Operacional	76,9%	80,6%	89,4%
Veículos Ano ('000)	1.397	1.575	1.669
Margem Estacionamento	58,9%	58,4%	60,7%

[1] *Média Mensal*

[2] Média Mensal levando em consideração o apurado até Outubro 2010

(*) O ano de 2010 considera resultados até Outubro de 2010

Fonte: Aliansce Shopping Centers S.A.

Tanto a inadimplência quanto a vacância do Bangu Shopping estão abaixo da média do setor. Atualmente, a taxa de inadimplência do shopping está em torno de 1,07%, conforme demonstrado abaixo, enquanto a vacância está em torno de 0,0020%.

Quando comparado com seus pares de mercado, tanto com outros shoppings administrados pela Aliansce quanto com outras empresas do setor, o Bangu Shopping apresenta bom desempenho perante os concorrentes, possuindo desempenho superior em alguns indicadores, conforme demonstrado na tabela abaixo.

Tabela: Comparativo com outras Empresas do Setor

Empresas do Setor	Taxa de Ocupação [1]	Indimplência [1]	Vendas Totais (R$ /m²) [1]	ABL Própria (m²) [2]
Bangu	99,99%	1,07%	6.739	46.319
BRMALLS	98,20%	3,20%	7.816	14.036
IGUATEMI Empresa de Shopping Centers SA	97,70%	4,10%	7.961	14.900
Multiplan	98,40%	1,50%	9.262	27.686

[1] Com base no Acumulado até Setembro de 2010

[2] Média das ABLs dos Shoppings com base no 3T 2010

Fonte: CVM: Dados de 2008

Tabela: Comparativo com outros Shoppings Centers administrados pela Aliansce

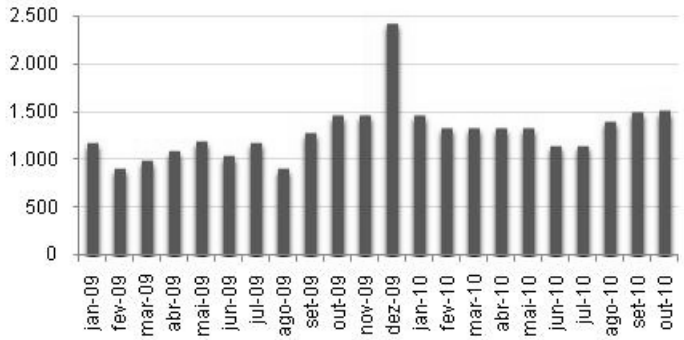
Shopping	Taxa de Ocupação *	Indimplência *	Vendas Totais (R$ '000) *	ABL Total (m²) *
VIA PARQUE shopping	98,72%	5,19%	297.146	53.937
SHOPPING GRANDE RIO	97,87%	4,11%	255.398	35.825
CARIOCA SHOPPING	96,84%	4,11%	199.745	23.461

** Informação referente ao Acumulado até Outubro de 2010*

Fonte: Aliansce Shopping Centers S.A.

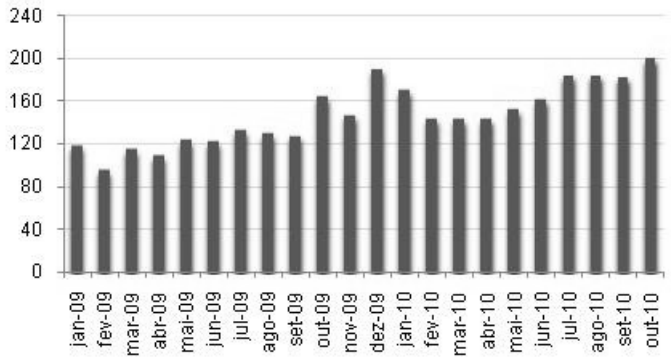
Quanto ao fluxo de pessoas e veículos, o Bangu Shopping apresenta crescimento constante, quando comparados períodos equivalentes. O fluxo médio histórico de pessoas é de 1.500.000 consumidores por mês. Abaixo temos ilustrados os fluxos históricos de pessoas e veículos, e gráficos indicadores de vendas e receitas operacionais.

Gráfico: Fluxo de Pessoas Histórico do Bangu Shopping ***(unidade: 1.000)***



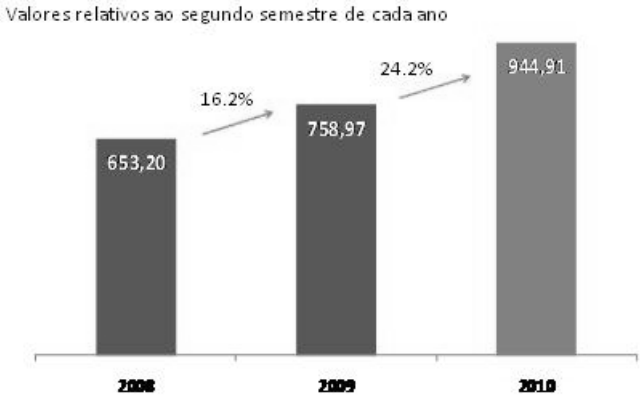
Fonte: BSC Shopping Center S.A.

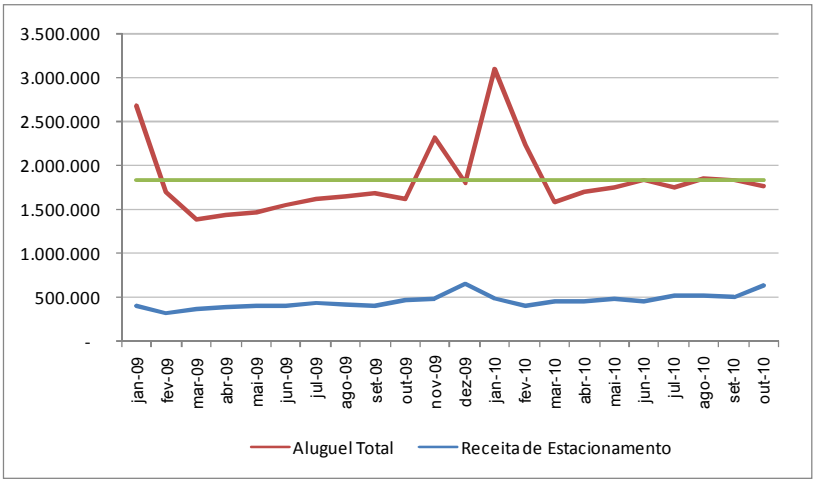
Gráfico: Fluxo de Automóveis Histórico do Bangu Shopping *(unidade: 1.000)*



Fonte: BSC Shopping Center S.A.

Gráfico: Crescimento de vendas *(unidade: R$ / m²)*





(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

9. O SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIO NO BRASIL

- Visão Geral do Setor de Securitização Imobiliária
- Ação Governamental e Regulamentação da Securitização Imobiliária
- Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A securitização de recebíveis imobiliários no Brasil tem se desenvolvido com extrema rapidez nos últimos anos, tanto em termos de volume, quanto em comparação com outros instrumentos de dívida há muito consolidados no mercado de valores mobiliários. Esse crescimento pode ser explicado pela necessidade de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de tratar-se de uma opção atrativa de investimento. As tabelas a seguir demonstram o mencionado crescimento, indicando número de emissões públicas e volumes nos anos de 2008, 2007 e 2006, e semestres encerrados em 31 de dezembro de 2008 e 2007.

	2º Semestre de 2008		2º Semestre de 2007	
	Emissões	**Volume (R$mil)**	**Emissões**	**Volume (R$mil)**
CRI	14	507,95	15	337,31

	2008		2007		2006	
	Emissões	**Volume (R$mil)**	**Emissões**	**Volume (R$mil)**	**Emissões**	**Volume (R$mil)**
CRI	28	930,64	40	868,31	77	1071,43

Histórico

A securitização de recebíveis teve sua origem nos Estados Unidos em 1970, quando as agências governamentais ligadas ao crédito hipotecário promoveram o desenvolvimento do mercado de títulos lastreados em hipotecas. Nessa época, os profissionais que atuavam no mercado definiam a securitização como "a prática de estruturar e vender investimentos negociáveis de forma que seja distribuído amplamente entre diversos investidores um risco que normalmente seria absorvido por um só credor".

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

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

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

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário fixou pela primeira vez no Brasil as regras e características de uma operação de securitização.

AÇÃO GOVERNAMENTAL E REGULAMENTAÇÃO DA SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A securitização consiste na cessão de um conjunto de créditos a uma empresa constituída com o propósito específico de adquiri-los e emitir valores mobiliários no mercado para, com o produto da colocação, efetuar o pagamento da cessão ao seu proprietário original.

Securitização de Créditos Imobiliários

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

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

Créditos Imobiliários

Os certificados de recebíveis imobiliários têm como lastro créditos imobiliários. Para que determinados créditos possam servir de lastro para uma emissão de certificados de recebíveis imobiliários, devem decorrer, necessariamente, da exploração de qualquer tipo de atividade relacionada a imóveis.

Companhia Securitizadora

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

Adicionalmente, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário autoriza a emissão de outros valores mobiliários e a prestação de serviços compatíveis com suas atividades. Assim, conclui-se que as companhias securitizadoras não estão limitadas à securitização, sendo-lhes facultada a realização de outras atividades compatíveis com seus objetos.

Apesar da securitizadora não ser instituição financeira, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário facultou ao Conselho Monetário Nacional estabelecer regras para seu funcionamento.

Para que uma companhia securitizadora possa emitir valores mobiliários para distribuição pública é necessário requerer o registro de companhia aberta à CVM, conforme prevê o artigo 21 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Instrução CVM nº 414.

Regime Fiduciário

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

O regime fiduciário é uma espécie de garantia que consiste na formação, por instrumento contratual, de Patrimônio Separado, o qual: (i) não está sujeito a qualquer ação ou execução pelos credores da companhia securitizadora por mais privilegiados que sejam, mesmo em caso de insolvência; (ii) não pode ser objeto de garantia de operações da companhia securitizadora; e (iii) é destinado exclusivamente ao pagamento dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários. Em decorrência da afetação desse patrimônio, os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários são beneficiados na medida em que o risco de crédito do pagamento será, em regra, o risco dos devedores dos recebíveis imobiliários, e não o da companhia securitizadora. O regime fiduciário sofreu limitações por força da MP 2.158-35, conforme abaixo explicado.

O patrimônio segregado terá autonomia em relação ao patrimônio geral da companhia securitizadora, bem como outros patrimônios de afetação criados por essa companhia, e servirá exclusivamente (ressalvada a aplicação da MP 2.158-35) para pagamento dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários emitidos e satisfação das demais obrigações inerentes a tais títulos.

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

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

MP 2.158 – 35

O Governo Federal inverteu a política de segregação de riscos inerente ao regime fiduciário, por meio da edição da MP 2.158 – 35, atualmente em vigor.

A MP 2.158-35, em seu artigo 76, dispõe que a afetação ou separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica, não produz efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, especialmente com relação às garantias e privilégios atribuídos. Isso significa que os bens e as rendas dos patrimônios de afetação de qualquer natureza, o que inclui o patrimônio criado por meio do regime fiduciário, passam a responder por dívidas da companhia securitizadora de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, estranhas aos certificados de recebíveis imobiliários a que estão vinculados os créditos imobiliários sujeitos ao regime fiduciário.

Assim, as rendas provenientes dos Créditos Imobiliários submetidos ao regime fiduciário responderão pelas dívidas fiscais, previdenciárias e trabalhistas inerentes ao patrimônio geral da Emissora.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

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

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

Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

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

Posteriormente, nos dias 11 e 19 de dezembro de 2006, a CVM editou as Instruções CVM nº 443 e nº 446, respectivamente, que modificaram a Instrução CVM nº 414 e entraram em vigor 90 dias após suas respectivas publicações.

Dentre as disposições da Instrução CVM nº 414 acerca da oferta pública, já consideradas as alterações promovidas pelas instruções acima referidas, destacam-se as seguintes:

- os créditos imobiliários que lastreiam os certificados de recebíveis imobiliários são limitados a 20% por devedor ou coobrigado, que poderá ser excedido caso o devedor ou coobrigado (i) tenha registro de companhia aberta ou seja instituição financeira ou equiparada, ou (ii) seja sociedade empresária com informações financeiras do exercício social imediatamente anterior à data de emissão do certificado de recebível imobiliário elaboradas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e auditadas por auditor independente registrado na CVM. Na hipótese (ii), poderá ser dispensada a apresentação das informações financeiras se os certificados de recebíveis imobiliários forem objeto de colocação para sociedades integrantes do mesmo grupo econômico (vedada, nesse caso, a negociação no mercado secundário) ou se os certificados de recebíveis imobiliários forem de valor nominal unitário igual ou superior a R$ 1 milhão e se destinem a, no máximo, 20 investidores.

- é dispensada a participação de instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários a que se refere o artigo 15 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, desde que: (i) o valor da oferta seja inferior a R$ 30 milhões; ou (ii) os certificados de recebíveis imobiliários: (a) tenham como público destinatário exclusivamente sociedades integrantes do mesmo grupo econômico, e seus respectivos administradores e acionistas controladores, sendo vedada a negociação dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário, ou (b) possuam valor nominal unitário igual ou superior a R$1 milhão e a oferta seja destinada à subscrição por não mais que 20 investidores.

- nas distribuições de certificados de recebíveis imobiliários com valor nominal unitário inferior a R$ 300.000,00, exige a instrução que os créditos que lastreiam a emissão (i) estejam sob regime fiduciário; e (ii) sejam originados de imóveis com "habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente ou da aquisição ou da promessa de aquisição de unidades imobiliárias vinculadas a incorporações objeto de financiamento, desde que integrantes de patrimônio de afetação, constituído de acordo com o disposto nos arts. 31-A e 31-B da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

- é facultada a obtenção do registro provisório para a distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários se o seu valor nominal unitário for igual ou superior a R$ 300.000,00, mediante apresentação à CVM de formulário específico e do prospecto preliminar. Porém, caso o pedido de registro definitivo não seja formulado até o 30º dia do mês subseqüente ao da concessão do registro provisório, este último será automaticamente cancelado;

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

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

Termo de Securitização de Créditos

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

Para os créditos imobiliários que sejam objeto de regime fiduciário, o termo de securitização será averbado nos RGI em que estejam matriculados os respectivos imóveis.

No caso de emissão de certificados de recebíveis imobiliários objeto de regime fiduciário e lastreados em créditos representados por cédulas de crédito imobiliário, o termo de securitização será registrado na instituição custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados.

TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL ÀS SECURITIZADORAS

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

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

10. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES

- Relacionamento entre as Instituições envolvidas na Operação

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

RELACIONAMENTO ENTRE AS INSTITUIÇÕES ENVOLVIDAS NA OPERAÇÃO

Além do relacionamento referente à Oferta, os Prestadores de Serviços e instituições envolvidas na operação mantêm relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com a Emissora, com o Coordenador Líder ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, serem contratados pela Emissora, pelo Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Relacionamento da Emissora com:

o Coordenador Líder:

Os Srs. Marcelo Pinto Duarte Barbará e Glauber da Cunha Santos, diretores da RB Capital Holding S.A. (sociedade controladora da Emissora) assinaram um Contrato de Compra e Venda de Quotas Sujeito a Condições Suspensivas e Outras Avenças, por meio do qual estabeleceram as condições de aquisição das cotas representativas da totalidade do capital social do Coordenador Líder, sendo que o processo de aquisição do controle acionário do Coordenador Líder foi aprovado pelo Banco Central do Brasil, de forma que a Emissora e o Coordenador Líder possuem o Sr. Glauber da Cunha Santos como membro em comum de suas Diretorias, bem como os Srs. Marcelo Pinto Duarte Barbará e Glauber da Cunha Santos (sócios e diretores do Coordenadora Líder) figuram como membros do Conselho de Administração da Emissora.

o Banco Escriturador e Banco Mandatário:

A Emissora é contratante de serviços bancários oferecidos pelo Banco Escriturador. Tais serviços consistem em (i) serviços de banco comercial; e (ii) serviços de consultoria financeira.

Ainda, não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Emissora e o Banco Itaú S.A.

Por fim, esclarece-se também, que a Emissora possui um relacionamento com o Banco Itaú S.A.na condição de contratante dos serviços do Banco Itaú S.A., como Banco Escriturador da presente Emissão.

o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante:

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Emissora mantém com o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante relacionamento comercial no curso normal dos negócios com a Emissora. Tendo já participado de oito séries de CRI da Emissora. Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.

a Cedente:

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, a Emissora não mantém relacionamento com a Domus, sendo certo, entretanto, que a Emissora poderá contratar no futuro com a Domus ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-la na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Ainda, não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e a Domus.

a Devedora:

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, a Emissora não mantém relacionamento com a Aliansce, sendo certo, entretanto, que a Emissora poderá contratar no futuro com a Aliansce ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-la na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Ainda, não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e a Aliansce.

Relacionamento do Coordenador Líder com:

o Banco Escriturador e Banco Mandatário:

O Coordenador Líder e as demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro mantêm relacionamento comercial com o Banco Escriturador e Banco Mandatário e seu conglomerado financeiro no curso normal de seus negócios, relacionamento este que consiste na realização de diversas operações típicas no mercado bancário, incluindo, mas não se limitando, a: (i) troca de Depósitos Interbancários; (ii) operações com derivativos; (iii) operações de cessão de crédito e (iv) fianças.

Ainda, cumpre ressaltar que as operações acima não mantêm qualquer relação, nem possuem qualquer espécie de vínculo com a presente Emissão.

Por fim, destaca-se que não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Banco Itaú S.A.

o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante:

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Coordenador Líder não mantém relacionamento com o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante, sendo certo, entretanto, que o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante prestam serviços de agente fiduciário e de custódia em outras operações coordenadas ou intermediadas pelo Coordenador Líder.

Ainda, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário.

a Cedente:

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Coordenador Líder não mantém relacionamento com a Domus, sendo certo, entretanto, que o Coordenador Líder poderá contratar no futuro com a Domus ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-la na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Ainda, não há qualquer vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Domus.

a Devedora:

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Coordenador Líder não mantém relacionamento com a Aliansce, sendo certo, entretanto, que a Emissora poderá contratar no futuro com a Aliansce ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-la na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Ainda, não há qualquer vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Aliansce.

11. ANEXOS

ANEXO I - Contrato de Financiamento
ANEXO II – Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento
ANEXO III – Contrato de Cessão
ANEXO IV – Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão
ANEXO V – Alienação Fiduciária de Imóvel
ANEXO VI – Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóvel
ANEXO VII – Cessão Fiduciária de Recebíveis
ANEXO VIII - Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária de Recebíveis
ANEXO IX – Alienação Fiduciária de Ações BSC
ANEXO X - Escritura de Emissão
ANEXO XI - Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão
ANEXO XII – Termo de Securitização
ANEXO XIII - Contrato de Distribuição
ANEXO XIV - Minuta do Boletim de Subscrição
ANEXO XV - Contrato de Instituição Custodiante
ANEXO XVI - Contrato de Banco Escriturador, Liquidante e Mandatário
ANEXO XVII - Declaração da Emissora nos termos do Art. 56 da ICVM 400
ANEXO XVIII - Declaração do Coordenador nos termos do Art. 56 da ICVM 400
ANEXO XIX - Estatuto Social Atualizado da Emissora
ANEXO XX - Formulário de Referência da Emissora
ANEXO XXI - Formulário de Referência da Devedora
ANEXO XXII - Relatório de Classificação de Risco dos CRI
ANEXO XXIII - Descrição das Cédulas de Crédito Imobiliário e dos Créditos Imobiliários
ANEXO XXIV - Descrição dos Imóveis vinculados aos CRI

12. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009
Informações Trimestrais - ITR referente ao período de três meses encerrado em 30 de setembro 2010

13. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA CEDENTE

Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009

14. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA

Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009
Informações Trimestrais - ITR referente ao período de três meses encerrado em 30 de setembro de 2010

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

Cópia do Contrato de Financiamento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3°RTD-RJ-Reg. n° 948480
Emolumentos ..... R$ 293,07
Distribuidor ..... R$ 13,72
Mutua/Acoterj ..... R$ 9,07
Fetj/Fundperj/Funperj R$ 90,40
Total ..... R$ 406,26

12 FEV 2010 948480

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

DOMUS CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, companhia fechada, com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Avenida Barão de Studart, nº 2.360, B, Lojas 1 a 5, Aldeota, CEP 60120-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Financiadora"; e

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., companhia aberta, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 301, Parte, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Financiada";

II - CONSIDERANDO QUE:

a) a Financiadora é uma instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil pelo Banco Central do Brasil, devidamente habilitada para conceder financiamentos ao setor imobiliário, nos termos da Lei nº 4.595/1964 e demais legislações aplicáveis;

b) a Financiada, por sua vez, é uma companhia aberta que tem por objeto social a exploração, por si ou pelas sociedades das quais participa, de empreendimentos imobiliários sob a modalidade de *shopping center*;

c) nesse sentido, a Financiada tem interesse em obter um financiamento imobiliário junto à Financiadora para aplicá-lo em determinados empreendimentos de *shopping center*, descritos no Quadro-Resumo, abaixo;

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

d) a Financiadora, ciente deste interesse, pretende conceder um financiamento imobiliário com tal destinação à Financiada, no valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Quadro-Resumo, abaixo ("Financiamento Imobiliário");

e) ato contínuo, a Financiadora cederá a totalidade (i) dos créditos oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos neste instrumento, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Financiada, ou titulados pela Financiadora, por força deste instrumento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos neste instrumento ("Créditos Imobiliários"), à RB Capital Securitizadora S.A., CNPJ/MF nº 03.559.006/0001-91 ("Cessionária"), por meio da celebração de Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("Contrato de Cessão");

f) em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Financiada por força deste instrumento e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários ("Obrigações Garantidas"), serão constituídas, em favor da Cessionária, as garantias previstas no item 11 do Quadro-Resumo, abaixo, sem prejuízo de outras, eventualmente ("Garantias");

g) a Cessionária emitirá Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, com garantia real imobiliária sob a forma escritural ("CCI"), para, juntas, representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, por meio da celebração de Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão");

h) posteriormente, a Cessionária vinculará os Créditos Imobiliários e as CCI que os representem aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª série de sua 1ª emissão ("CRI"), por meio da celebração de Termo de Securitização de

2

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

Créditos Imobiliários ("Termo de Securitização"), sendo que os CRI serão distribuídos publicamente com esforços restritos no mercado financeiro e de capitais pela Socopa - Sociedade Corretora Paulista S.A., CNPJ/MF nº 62.285.390/0001-40 ("Coordenador"), em regime de melhores esforços, nos termos do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços, da 43ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A. ("Contrato de Distribuição");

i) em decorrência, a Financiada tem ciência de que a presente operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual a Financiada se obriga, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, a cumprir com todas as suas obrigações aqui assumidas, nos exatos valores, termos e condições pactuados neste instrumento, tendo consciência e assumindo, portanto, todos os riscos inerentes à sua posição;

j) isto posto, integram a presente operação os seguintes documentos ("Operação"): (i) o presente instrumento; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, abaixo definida; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, abaixo definida; (v) a Escritura de Emissão; (vi) o Termo de Securitização; (vii) o Contrato de Distribuição; e (viii) os Boletins de Subscrição dos CRI ("Boletins de Subscrição") (todos esses documentos, quando em conjunto, doravante denominados "Documentos da Operação");

k) as partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário ("Contrato"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III - QUADRO-RESUMO DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME CD-ROM
3.º RTD
RIO
DE
JANEIRO

1	**Valor do Financiamento**
R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).	
2	**Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros ("IOF")**
Operação de crédito não isenta de IOF.	
3	**Taxa de Análise e Estruturação**
O valor bruto de R$ 101.730,47 (cento e um mil, setecentos e trinta reais, quarenta e sete centavos).	
4	**Valor do Desembolso**
O Financiamento Imobiliário, no valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), será desembolsado em uma única parcela, observado o disposto no item 5 deste Quadro-Resumo. Do valor do desembolso serão deduzidos os montantes referentes à integralidade da Taxa de Análise e Estruturação, ao IOF incidente sobre a totalidade do Financiamento Imobiliário e aos demais custos e despesas oriundos da Operação, incluindo mas não se limitando aos custos de custódia e registro das CCI e dos CRI.	
5	**Liberação dos Recursos**
Os recursos do Financiamento Imobiliário, deduzidos os custos e despesas previstos no item 4 deste Quadro-Resumo, serão liberados em conta corrente de livre movimentação da Financiada, a ser por esta oportunamente indicada, no dia 16 de janeiro de 2010 ("Data de Liberação dos Recursos"), observado o cumprimento das Condições Precedentes, abaixo definidas. Caso o depósito do valor do Financiamento Imobiliário em conta corrente de livre movimentação da Financiada não ocorra na Data de Liberação dos Recursos, o valor do Financiamento Imobiliário será devidamente acrescido dos Juros Remuneratórios e Atualização Monetária, nos termos do item 7 deste Quadro Resumo, ambos calculados de forma *pro rata temporis*, nos termos da cláusula primeira, abaixo, desde a Data de Liberação dos Recursos até o efetivo depósito do valor do Financiamento Imobiliário em conta corrente de livre movimentação da Financiada. O valor do Financiamento Imobiliário será liberado à Financiada, desde que cumpridas as seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):	

4

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM – 3.º RTD RIO DE JANEIRO

(i) assinatura dos Documentos da Operação, com exceção dos Boletins de Subscrição dos CRI; (ii) obtenção de todas as aprovações societárias necessárias para assinatura dos Documentos da Operação referidos na alínea "i" acima e concretização da Operação; (iii) registro das CCI e dos CRI na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"); e (iv) notificação do banco recebedor dos créditos locatícios do Bangu Shopping, abaixo definido ("Banco Repassador"), a ser oportunamente indicado pela Financiada, para repasse dos Créditos Locatícios, abaixo definidos, para a Cessionária, conforme disposto na Cessão Fiduciária de Recebíveis, abaixo definida.	
6	**Destinação dos Recursos**
Os recursos do Financiamento Imobiliário serão destinados pela Financiada para desenvolvimento de quaisquer dos empreendimentos imobiliários descritos e caracterizados no **Anexo I** a este instrumento ("Empreendimentos").	
7	**Atualização Monetária e Remuneração**
A partir da Data de Liberação dos Recursos, o saldo não amortizado do Financiamento Imobiliário será atualizado mensalmente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), e remunerado por uma taxa anual de juros de 9,7371% (nove vírgula sete três sete um por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*.	
8	**Encargos Financeiros no Período**
Os encargos financeiros pactuados no item 7 deste Quadro-Resumo serão calculados conforme disposto na cláusula 1.2.1 deste Contrato.	
9	**Forma de Pagamento, Prazo e Vencimento**
O saldo não amortizado do Financiamento Imobiliário, acrescido da atualização monetária e da remuneração pactuadas de acordo com os itens 7 e 8 deste Quadro-Resumo, será pago no prazo de 120 (cento e vinte) meses, contado da Data de Liberação dos Recursos, em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, nos valores, datas de vencimento e demais condições especificados no **Anexo II** a este instrumento, vencendo o último pagamento em 16 de janeiro de 2020 ("Data de Vencimento Final"). Tendo em vista que os CRI serão emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, decorrentes do Contrato de Financiamento, a Financiada assume a obrigação, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de realizar o pagamento das parcelas do Financiamento Imobiliário, indicadas no **Anexo II** a este instrumento, 2 (dois) dias úteis antes de seu	

5

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

vencimento, com todos os encargos até a data do referido vencimento, a fim de viabilizar o pagamento dos CRI. Para os fins deste Contrato, considera-se "dia útil" todo aquele que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil.	
10	**Local de Pagamento**
No local da sede da Financiadora, ou da Cessionária, conforme o caso.	
11	**Garantias**
a) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia pelo qual a BSC Shopping Center S.A., CNPJ/MF nº 04.556.724/0001-77 ("BSC"), alienará fiduciariamente a fração ideal de 30% (trinta por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 128.453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde atualmente é operado o Bangu Shopping (sendo todo o referido imóvel doravante denominado "Bangu Shopping"), à Cessionária, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas ("Alienação Fiduciária de Imóvel"); **b)** Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia pelo qual a BSC cederá fiduciariamente a fração de 30% (trinta por cento) da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da exploração econômica do Bangu Shopping ("Créditos Locatícios") à Cessionária, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas ("Cessão Fiduciária de Recebíveis"). A Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis serão celebradas sob condição suspensiva, definida nos referidos instrumentos, considerando-se que o Bangu Shopping e os seus Créditos Locatícios estão atualmente dados em garantia ao Banco do Brasil S.A. ("Banco do Brasil"), nos termos dos R.8 e R.9 da matrícula do Bangu Shopping. As prestadoras das Garantias acima são doravante denominadas, para os fins deste Contrato, como "Garantidoras".	

IV - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
3.º RTD
RIO
DE
JANEIRO

1.1 Pelo presente Contrato, a Financiadora concederá à Financiada o Financiamento Imobiliário, destinado ao desenvolvimento de quaisquer dos Empreendimentos, conforme as características descritas no Quadro-Resumo, acima, e as demais disposições deste Contrato.

1.2 O saldo não amortizado do Financiamento Imobiliário, acrescido da atualização monetária e da remuneração pactuadas de acordo com o item 7 do Quadro-Resumo, acima, será pago no prazo de 120 (cento e vinte) meses contado a partir da Data de Liberação dos Recursos, em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, nos valores, datas de vencimento e demais condições especificados no **Anexo II** a este instrumento, sendo o último pagamento devido na Data de Vencimento Final.

1.2.1 A atualização monetária e a remuneração referidas na cláusula 1.2, acima, serão calculadas de acordo com a seguinte fórmula:

1.2.1.1 Atualização monetária:

$$SD_a = SD \times C, \text{ onde:}$$

SD_a = Valor do Financiamento Imobiliário atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SD = Valor do Financiamento Imobiliário, ou da última amortização, ou incorporação, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado da variação mensal do índice de preços IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \frac{NI_n}{NI_0} :, \text{ onde:}$$

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM
3.º RTD
RIO
DE
JANEIRO

NI_n = Número Índice do IPCA/IBGE do mês imediatamente anterior à Data de Atualização;

NI_0 = Número Índice do IPCA/IBGE do segundo mês imediatamente anterior à Data de Atualização.

Observações:

a) A correção monetária se dará em bases mensais de acordo com a variação acumulada do IPCA/IBGE, todo dia 16 (dezesseis) de cada mês ("Data de Atualização").

b) O termo "número-índice" refere-se ao número-índice do IPCA/IBGE, apurado e divulgado pelo IBGE com todas as casas decimais.

1.2.1.2 Juros remuneratórios:

$$J = SD_a \times (Fator\ de\ Juros - 1),\ onde:$$

J = Valor dos juros acumulados na Data de Atualização. Valor em reais, calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SD_a = Conforme definido acima;

Fator de Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ juros = \left\{\left[\left(1+i\right)^{\frac{n°mesesx30}{360}}\right]^{\frac{dcp}{dct}}\right\},\ \text{onde:}$$

i = taxa de juros remuneratórios para o Financiamento Imobiliário definida no item 7 do Quadro-Resumo, acima;

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

nº meses = Número de meses inteiros entre a Data de Liberação dos Recursos e a data do primeiro evento de juros ou entre o pagamento anterior e o próximo pagamento de juros;

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Liberação dos Recursos, incorporação ou último pagamento e a data do cálculo, pagamento ou vencimento;

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

1.2.2 Na hipótese de extinção ou substituição do IPCA/IBGE, 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 Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("INPC/IBGE"), ou aquele que vier a substituí-lo.

1.2.3 Se na data de vencimento de quaisquer das parcelas mensais devidas pela Financiada não houver divulgação do IPCA/IBGE, ou índice que vier a substituí-lo nos termos da cláusula 1.2.2, acima, será replicado o último número índice divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável.

CLÁUSULA SEGUNDA - LIBERAÇÃO E APLICAÇÃO DOS RECURSOS

2.1 A Financiadora disponibilizará o valor do Financiamento Imobiliário à Financiada nos termos do item 5 do Quadro-Resumo, acima, para aplicação no desenvolvimento de quaisquer dos Empreendimentos.

2.2 A Financiada se obriga a enviar relatórios semestrais à Financiadora, ou à Cessionária, conforme o caso, demonstrando a aplicação dos recursos do

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM – 3.º RTD RIO DE JANEIRO

Financiamento Imobiliário em quaisquer dos Empreendimentos, bem como o andamento das obras destes.

CLÁUSULA TERCEIRA - VENCIMENTO ANTECIPADO

3.1 A dívida oriunda do Financiamento Imobiliário será considerada vencida antecipadamente de forma automática, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial da Financiada, tornando-se imediatamente exigível o saldo não amortizado do Financiamento Imobiliário, acrescido de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, incluindo mas não se limitando a incidência diária, até a data do efetivo pagamento, da atualização monetária e dos juros remuneratórios, calculados de forma *pro rata die*, caso ocorra qualquer um dos eventos relacionados a seguir ("Eventos de Vencimento Antecipado"):

a) ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;

b) a Financiada ou qualquer das Garantidoras deixe de cumprir, no seu vencimento, qualquer obrigação, pecuniária ou não pecuniária, principal ou acessória, assumida neste Contrato ou nos instrumentos das Garantias e não sane tal descumprimento no prazo de 15 (quinze) dias, para as obrigações pecuniárias, e no prazo de 30 (trinta) dias, para as obrigações não pecuniárias, a contar do recebimento de notificação nesse sentido;

c) os recursos do Financiamento Imobiliário não sejam aplicados, comprovadamente, para desenvolvimento de quaisquer dos Empreendimentos, referidos no **Anexo I** a este instrumento;

d) for movida, contra a Financiada ou qualquer das Garantidoras (à medida que as garantias outorgadas por cada uma delas estejam em vigor), qualquer ação ou execução, ou, ainda, qualquer outra medida, mesmo administrativa, que afete a sua solvência, ou qualquer das Garantias prestadas no âmbito deste Contrato;

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

e) por qualquer forma, qualquer das Garantias seja objeto de alienação, promessa de alienação ou constituição de novos ônus ou gravames, sem o prévio e expresso consentimento da Financiadora, ou da Cessionária, conforme o caso;

f) a Financiada ou qualquer das Garantidoras deixe de pagar, nos seus vencimentos, tributos de qualquer natureza, lançados sobre o Bangu Shopping, e não sane tal inadimplemento em até 30 (trinta) dias a contar desse inadimplemento, sendo certo que estão excluídos do alcance desta alínea os tributos não pagos em razão de eventuais discussões administrativas ou judiciais, desde que o juízo administrativo ou judicial esteja devidamente garantido, com exceção apenas dos casos de Imposto Predial e Territorial Urbano ("IPTU") que estão sendo discutidos em sede de processos administrativos (processos administrativos nº. 04.00.002578.2006-9; nº. 04.00.002576.2006-0; nº. 04.66.302417.2007; nº. 04.66.302455/2008) e judiciais (execuções fiscais nº. 1994.120.022222-1; nº. 1999.120.040185-0; nº. 1999.120.084790-6; nº. 2002.120.013245-5; nº. 2004.120.017662-1), os quais não contam com qualquer tipo de depósito ou provisão, bem como dos casos de IPTU que vierem a ser discutidos, administrativa ou judicialmente, sobre o Bangu Shopping;

g) haja protesto legítimo de títulos, contra a Financiada ou qualquer das Garantidoras, em valor individual ou agregado superior a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou em montante equivalente em outras moedas, salvo se no prazo de 30 (trinta) dias a contar do referido protesto: (i) seja validamente comprovado que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) o protesto for cancelado; (iii) forem prestadas garantias suficientes para cobrir o débito em juízo; ou, ainda, (iv) houver sustação do protesto;

h) haja pedido de qualquer plano de liquidação/recuperação judicial ou extrajudicial em face da Financiada ou qualquer das Garantidoras, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou se a Financiada ou qualquer das Garantidoras ingressar em juízo com requerimento de liquidação/recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da liquidação/recuperação judicial ou de sua

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3º RTD RIO DE JANEIRO

concessão pelo juiz competente; ou, ainda, se a Financiada ou qualquer das Garantidoras formular pedido de autofalência;

i) liquidação, dissolução, extinção ou decretação de falência da Financiada ou de qualquer das Garantidoras;

j) cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a BSC que implique a alteração do atual controle da Financiada sobre a BSC, sem a prévia e expressa concordância da Financiadora, ou da Cessionária, conforme o caso, que não poderá ser injustificadamente negada, caso comprovadas a idoneidade e a capacidade financeira do novo controlador;

k) haja alteração nos projetos dos Empreendimentos, de forma que conjuntamente o investimento fique abaixo do valor do Financiamento Imobiliário;

l) não sejam exibidos à Financiadora, ou à Cessionária, conforme o caso, no prazo de até 15 (quinze) dias, sempre que por ela solicitado, os respectivos comprovantes de pagamento de quaisquer tributos federais, estaduais ou municipais, contribuições sociais ou parafiscais incidentes, ou que venham a incidir, sobre o Bangu Shopping, bem como sobre as acessões, melhorias e benfeitorias que a ele forem acrescidas;

m) seja verificada a falsidade ou incompletude de qualquer declaração ou informação da Financiada ou de qualquer das Garantidoras, nos termos deste Contrato ou dos instrumentos das Garantias;

n) seja proferida qualquer decisão administrativa ou judicial e esta não seja revertida em até 30 (trinta) dias, por qualquer razão, que reconheça violação de leis de zoneamento, o descumprimento de diretrizes do planejamento urbano, ou decisões similares, ainda que não transitadas em julgado e passíveis de interposição de recurso em relação ao Bangu Shopping;

o) vencimento antecipado ou inadimplemento, pela Financiada ou por qualquer das Garantidoras, de quaisquer contratos, instrumentos ou obrigações a que esteja

12

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

sujeita, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, superior a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu montante equivalente em outras moedas;

p) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Financiada ou qualquer das Garantidoras, em valor individual ou agregado superior a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu montante equivalente em outras moedas, na data estipulada para pagamento, ressalvada a hipótese em que o juízo da execução esteja devidamente garantido;

q) ocorrência de eventos extraordinários de natureza política, econômica ou financeira no Brasil, incluindo, mas não se limitando a, guerras, atentados terroristas, moratórias, entre outros, que possam influenciar de forma relevante as condições do mercado e das taxas de juros;

r) ocorrência de impactos adversos relevantes nas taxas de juros praticadas no mercado em virtude de alterações na política econômica do Governo Brasileiro;

s) se não houver o registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do Bangu Shopping em até 60 (sessenta) dias a contar da Data de Liberação dos Recursos;

t) se não houver o registro da Cessão Fiduciária de Recebíveis nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das partes do referido instrumento em até 30 (trinta) dias a contar da presente data;

u) se não houver a notificação do Banco Repassador, na qualidade de agente recebedor dos Créditos Locatícios do Bangu Shopping, para repasse dos referidos créditos para a Cessionária, conforme disposto na Cessão Fiduciária de Recebíveis, no prazo de 10 (dez) dias a partir da presente data;

v) se o cancelamento das hipotecas de 1º e 2º graus incidentes sobre o Bangu Shopping, constituídas em favor do Banco do Brasil nos termos dos R.8 e R.9 da matrícula do Bangu Shopping, não tiver sido realizado no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da Data de Liberação dos Recursos, de modo a permitir a

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

implementação da condição suspensiva da Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos do referido instrumento, e fazer com que tal garantia seja integralmente constituída; ou

w) se o cancelamento da garantia incidente sobre os Créditos Locatícios por força da Escritura Pública de Contrato de Financiamento, com Garantia Real, mediante Repasse do BNDES, celebrada entre o Banco do Brasil e a BCS, datada de 24/03/2006 e aditada em 17/05/2006 e 22/12/2006 ("Contrato de Financiamento BNDES"), não tiver sido realizado no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da Data de Liberação dos Recursos, de modo a permitir a implementação da condição suspensiva da Cessão Fiduciária de Recebíveis, nos termos do referido instrumento, e fazer com que tal garantia seja integralmente constituída.

3.1.1 Os eventos previstos nas alíneas "q" e "r" da cláusula 3.1, acima, somente serão aptos a ensejar o vencimento antecipado do Financiamento Imobiliário até a data de integralização do último CRI, tornando sem efeito a partir de então.

3.2 Em qualquer uma das hipóteses de declaração do vencimento antecipado, o saldo devedor do Financiamento Imobiliário, devidamente atualizado, incluindo, mas não se limitando, a incidência diária da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios até o efetivo pagamento, calculado à época de seu efetivo pagamento nos termos deste Contrato, deverá ser pago pela Financiada no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento, pela Financiada, de notificação enviada pela Financiadora, ou pela Cessionária, conforme o caso, noticiando a ocorrência de qualquer um dos eventos de vencimento antecipado.

3.2.1 Na hipótese de mora no pagamento da quantia devida nos termos da cláusula 3.2, acima, incidirão, a partir do vencimento até a data de efetivo pagamento, os encargos moratórios descritos na cláusula quinta, abaixo.

3.3 A Financiadora, ou a Cessionária, conforme o caso, poderá, a seu critério e por mera liberalidade, não declarar ou postergar a declaração do vencimento antecipado previsto na cláusula 3.1, acima.

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

CLÁUSULA QUARTA - PAGAMENTO

4.1 O saldo não amortizado do Financiamento Imobiliário, acrescido dos encargos financeiros pactuados de acordo com os itens 7 e 8 do Quadro-Resumo, acima, será pago nas datas devidas, conforme previsto no item 9 do mesmo Quadro-Resumo.

4.2 Os pagamentos de que trata a cláusula 4.1, acima, deverão ser realizados pela Financiada mediante TED para conta corrente de titularidade da Financiadora, ou, após a implementação do Contrato de Cessão, da Cessionária, conforme o caso, a ser oportunamente indicada.

4.2.1 A Financiadora, ou a Cessionária, conforme o caso, poderá, mediante prévia comunicação à Financiada com pelos menos 2 (dois) dias úteis de antecedência, determinar que o pagamento de qualquer importância decorrente deste Contrato seja realizado por outras formas, inclusive mediante crédito em outras contas correntes, a serem oportunamente indicadas.

4.3 Caso qualquer data de vencimento recaia em um dia que não seja útil na República Federativa do Brasil, o respectivo pagamento previsto na cláusula 4.1, acima, poderá ser realizado no 1º (primeiro) dia útil subseqüente, sem que haja qualquer acréscimo aos valores devidos.

4.4 A qualquer tempo a partir da Data de Liberação dos Recursos, fica facultado à Financiada realizar a amortização, parcial ou total, do saldo não amortizado do Financiamento Imobiliário, acrescido de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então.

4.4.1 Na hipótese da cláusula 4.4, acima, a Financiada deverá notificar a Financiadora, ou a Cessionária, conforme o caso, com pelo menos 10 (dez) dias úteis de antecedência de sua intenção de realizar a amortização, parcial ou total, do saldo não amortizado do Financiamento Imobiliário.

4.4.2 Observado o disposto nas cláusulas 4.4 e 4.4.1, acima, a amortização parcial ou total somente poderá ocorrer em uma das datas de vencimento das parcelas

15

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM – 3.º RTD RIO DE JANEIRO

especificadas no **Anexo** II a este instrumento e não eximirá a Financiada do pagamento de todos os encargos apurados até a data da referida amortização, conforme previsto acima.

CLÁUSULA QUINTA - ENCARGOS MORATÓRIOS

5.1 Caso a Financiada atrase o pagamento de qualquer uma de suas obrigações assumidas neste Contrato, incidirão sobre os valores em atraso, devidamente acrescidos dos encargos financeiros pactuados neste Contrato, a partir da data de vencimento até a data de efetivo pagamento: (i) multa moratória de 2% (dois) por cento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (iii) atualização monetária pelo IPCA/IBGE, ou índice que venha a substituí-lo, com cálculo *pro rata die*, se necessário, conforme estipulado neste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA - DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DE NÃO FAZER

6.1 A Financiada declara e garante à Financiadora e à Cessionária que:

a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;

b) este Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exeqüível, de acordo com os seus termos;

c) a celebração deste Contrato e o cumprimento de todas as suas obrigações: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

d) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agirá em relação a ele com boa-fé, lealdade e probidade;

e) não depende economicamente da Financiadora e da Cessionária;

f) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato e/ou quaisquer outros contratos, instrumentos ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

g) as discussões sobre o objeto deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

h) foi informada e avisada de todos os termos, condições e circunstâncias envolvidos na negociação objeto deste Contrato que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistida por advogados durante toda a referida negociação;

i) não pesam quaisquer ônus, gravames ou dívidas sobre o Bangu Shopping, ressalvadas: (a) a hipoteca de 1° grau constituída em favor do Banco do Brasil, por força da compra do terreno onde se localiza o Bangu Shopping, conforme Escritura de Compra e Venda, Novação e Transação e Outros Pactos celebrada entre a Bangu Empreendimentos S.A., o Banco do Brasil e a BSC, datada de 31/03/2004 (conforme aditada pela: (1) Escritura de Retificação e Ratificação de Outra de Compra e Venda, Novação e Transação e Outros Pactos, datada de 03/03/2005; (2) Escritura de 2° Aditivo da Escritura Pública de Retificação e Ratificação de Outra de Compra e Venda, Novação e Transação e Outros Pactos, datada de 05/05/2005; e (3) Escritura de 3° Aditivo a Escritura Pública de Retificação e Ratificação de Outra de Compra e Venda, Novação e Transação e Outros Pactos, datada de 31/08/2006) ("Contrato de Compra e Venda"); e (b) a hipoteca de 2° grau constituída em favor do Banco do Brasil por força Contrato de Financiamento BNDES; e

j) não pesam quaisquer ônus, gravames ou dívidas sobre qualquer dos Créditos Locatícios, ressalvadas as hipotecas de 1° e 2° graus e o gravame sobre os

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

Créditos Locatícios constituídos em favor do Banco do Brasil por força do Contrato de Compra e Venda e do Contrato de Financiamento BNDES.

6.2 Durante a vigência deste Contrato, a Financiada se obriga, por si ou por terceiros, a não:

a) onerar, gravar, alienar, vender, ceder ou transferir o Bangu Shopping e os Créditos Locatícios a terceiros, total ou parcialmente, sem a prévia e expressa concordância da Financiadora, ou da Cessionária, conforme o caso; e

b) realizar qualquer modificação da estrutura e composição societária da BSC que resulte na mudança de seu controle societário pela Financiada, sem a prévia e expressa concordância da Financiadora, ou da Cessionária, conforme o caso, que não poderá ser injustificadamente negada, caso comprovadas a idoneidade e a capacidade financeira do novo controlador.

6.2.1 Está excluída da incidência da alínea "b" da cláusula 6.2, acima, eventual incorporação da Alsupra Participações Ltda., CNPJ/MF sob o nº 08.846.029/0001-09 ("Alsupra"), pela BSC, pela Financiada ou por qualquer controlada ou afiliada da Financiada.

CLÁUSULA SÉTIMA - COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL

7.1 Se, para o recebimento de seu crédito, a Financiadora, ou a Cessionária, conforme o caso, tiver que recorrer a meios de cobrança judicial ou extrajudicial da Financiada, as despesas, custas judiciais, honorários advocatícios e quaisquer outras despesas relacionadas à cobrança serão devidamente incorporados ao valor devido pela Financiada.

7.2 As partes reconhecem que o presente Contrato constitui título executivo extrajudicial e representa dívida certa, líquida e exigível, nos termos da legislação em vigor.

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM
3.º RTD
RIO
DE
JANEIRO

CLÁUSULA OITAVA - DESPESAS

8.1 Todas as despesas decorrentes da formalização do presente Contrato ou dos demais Documentos da Operação, o que inclui custos relacionados à emissão das CCI, dos CRI e custos de registro em Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e de Registro de Imóveis, serão de responsabilidade única e exclusiva da Financiada.

8.2 Caso a Financiadora, ou a Cessionária, conforme o caso, venha a pagar ou adiantar quaisquer das despesas referidas na cláusula 8.1, acima, a Financiada se obriga desde já a reembolsar a Financiadora, ou a Cessionária, conforme o caso, mediante devida comprovação.

8.2.1 O não reembolso das despesas de que trata a cláusula 8.2, acima, em até 10 (dez) dias úteis a contar do recebimento de comunicação enviada pela Financiadora, ou a Cessionária, conforme o caso, à Financiada nesse sentido, ensejará a incidência dos encargos moratórios previstos na cláusula quinta, acima.

CLÁUSULA NONA - COMUNICAÇÕES

9.1 Todas as comunicações entre as partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços constantes do preâmbulo deste Contrato, ou em outros que as partes venham a indicar, por escrito, no curso deste Contrato.

9.2 As partes se obrigam a informar às outras, por escrito, toda e qualquer modificação de seus endereços, sob pena de as comunicações enviadas aos endereços constantes do preâmbulo deste Contrato serem consideradas como efetivadas 2 (dois) dias úteis após a respectiva expedição.

CLÁUSULA DÉCIMA - CESSÃO

10.1 A Financiada não poderá ceder, gravar, transigir ou de qualquer forma transferir, no todo ou em parte, quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos neste Contrato, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Financiadora, ou da Cessionária, conforme o caso.

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

10.2 A Financiadora poderá ceder, gravar, transigir ou de qualquer forma transferir, no todo ou em parte, quaisquer de seus créditos oriundos deste Contrato, independentemente de anuência ou autorização da Financiada, com o que esta desde logo concorda e anui.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, substituindo todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as partes. Existindo conflito entre os termos deste Contrato e os termos de qualquer outra proposta, contrato ou documento, os termos aqui estabelecidos prevalecerão em qualquer hipótese.

11.2 Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexeqüíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exeqüibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

11.3 Este Contrato será interpretado, em qualquer jurisdição, como se a disposição inválida, ilegal ou inexeqüível tivesse sido reformulada de modo que se tornasse válida, legal e exeqüível na medida do que for permitido na referida jurisdição.

11.4 A tolerância ou liberalidade de qualquer das partes com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos direitos, deveres e obrigações aqui assumidas.

11.5 A Financiada neste ato autoriza a Financiadora, ou a Cessionária, conforme o caso, a acessar dados e informações financeiras a seu respeito junto ao Sistema de Informação de Crédito do Banco Central do Brasil, SERASA e/ou quaisquer outros órgãos, entidades ou cadastros de proteção ao crédito julgados pertinentes pela Financiadora, ou pela Cessionária, conforme o caso.

11.6 O presente Contrato é válido e eficaz entre as partes e seus sucessores a qualquer

título.

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ARBITRAGEM

12.1 Todas as questões relativas à interpretação e ao descumprimento das disposições previstas neste Contrato serão submetidas à arbitragem, de acordo com as regras de arbitragem para decisão definitiva do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem de Comércio Brasil - Canadá ("CA-CCBC"), em procedimento a ser administrado pela câmara eleita.

12.1.1 A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução.

12.1.2 Caso as regras procedimentais da CA-CCBC sejam silentes acerca de qualquer aspecto procedimental, tais regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307/1996.

12.1.3 O Tribunal Arbitral será formado por 3 (três) árbitros, sendo um nomeado pela Financiada, o outro pela Financiadora, ou por sua cessionária, conforme o caso, e o terceiro pelos dois árbitros indicados pelas partes.

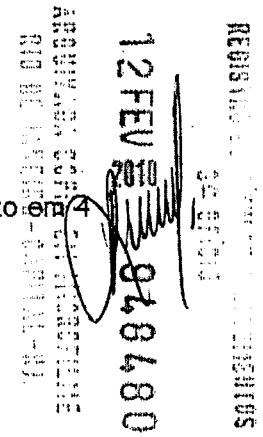
12.1.4 Na hipótese de os árbitros indicados pelas partes não chegarem a um consenso quanto ao terceiro árbitro no prazo de 10 (dez) dias, contado da data de nomeação do segundo árbitro, o terceiro árbitro será indicado pela câmara eleita, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data em que se verificar o impasse.

12.1.5 A arbitragem será realizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, e o procedimento, assim como os documentos e as informações levados à arbitragem, estarão sujeitos ao sigilo. A sentença arbitral será considerada final e definitiva, obrigando as partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso. Não obstante, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos

previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, e (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral.

12.1.6 A parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral.

12.2 Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses previstas na cláusula 12.1.5 acima, nos termos da legislação em vigor, o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer e dirimir quaisquer questões ou litígios, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.



E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente Contrato em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo - SP, 29 de dezembro de 2009.

DOMUS CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome: PAULA GUIMARÃES FONSECA
Cargo: DIRETORA

Nome: ERICA C. DAT MARTINS
Cargo: PROCURADORA

Testemunhas:

Nome: FATIMA MACHADO COELHO
RG nº: 053 23901-8
CPF/MF nº: 612.203 297-20

Nome: ANDREA DE A. GORDO
RG nº: 08695397-3
CPF/MF nº: 023630497-64

(Página nº 23 de assinaturas do Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário firmado, em 29/12/2009, entre a Domus Cia de Crédito Imobiliário e a Aliansce Shopping Centers S.A.)

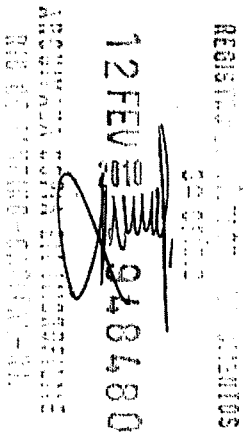
12 FEV 2010 084480

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua da Quitanda, 52/3.º and.-Centro - Rio de Janeiro - RJ
Registrado, digitalizado e microfilmado sob o número de protocolo e data apostos mecanicamente. O QUE CERTIFICO
RPB13401
Bel. RAULITO ALVES DA SILVA - Oficial Titular
Miriam Sant'Ana Castelpoggi - 1.º Oficial Substituta
Ricardo V. Mauzinho Antunes - 2.º Oficial Substituto

23

ANEXO I - DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

(i) Empreendimento: Shopping Iguatemi Salvador
Matrícula: 10.404 do 6º Ofício de Salvador
Tipo de Investimento: Expansão
Localização: Salvador, Bahia
Previsão de Inauguração: 2010
ABL prevista: 12.996 m²
Participação da Aliansce: 41,6%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 5.405 m²
Capex Aliansce: R$ 25,2 milhões



(ii) Empreendimento: Shopping Via Parque
Matrículas: 220.642 a 220.690 do 9º Ofício do Rio de Janeiro
Tipo de Investimento: Expansão
Localização: Rio de Janeiro, Rio de Janeiro
Previsão de Inauguração: 2010
ABL prevista: 8.000 m²
Participação da Aliansce: 85,6%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 6.850 m²
Capex Aliansce: R$ 20,0 milhões

(iii) Empreendimento: Shopping Grande Rio
Matrícula:13294A do 1º Ofício da Comarca de São João de Meriti
Tipo de Investimento: Expansão
Localização: São João de Meriti, Rio de Janeiro
Previsão de Inauguração: 2011
ABL prevista: 5.000 m²
Participação da Aliansce: 25,0%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 1.250 m²
Capex Aliansce: R$ 4,5 milhões

(iv) Empreendimento: Shopping Bangu
Matrícula:128.453 do 4º Ofício do Rio de Janeiro
Tipo de Investimento: Expansão
Localização: Rio de Janeiro, Rio de Janeiro
Previsão de Inauguração: 2010
ABL prevista: 9.955 m²
Participação da Aliansce: 70,0%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 6.969 m²
Capex Aliansce: R$ 12,5 milhões

(v) Empreendimento: Shopping Campina Grande
Matrícula:16.642 do1º Ofício
Tipo de Investimento: Expansão
Localização: Campina Grande, Paraíba
Previsão de Inauguração: 2010
ABL prevista: 3.459 m²

24

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

Participação da Aliansce: 30,5%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 1.056 m²
Capex Aliansce: R$ 3,4 milhões

(vi) Empreendimento: Shopping Taboão
Matrícula:60.967 do cartório de Itapecerica da Serra
Tipo de Investimento: Expansão
Localização: Taboão da Serra, São Paulo
Previsão de Inauguração: 2010
ABL prevista: 6.000 m²
Participação da Aliansce: 38,0%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 2.280 m²
Capex Aliansce: R$ 7,3 milhões

(vii) Empreendimento: Shopping Carioca
Matrícula:149.597 do 8º Ofício do Rio de Janeiro
Tipo de Investimento: Expansão
Localização: Rio de Janeiro, Rio de Janeiro
Previsão de Inauguração: 2010
ABL prevista: 3.772 m²
Participação da Aliansce: 40,0%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 1.509 m²
Capex Aliansce: R$ 2,9 milhões

(viii) Empreendimento: Shopping Maceió
Matrícula:135.046 do 1º Ofício de Maceió
Tipo de Investimento: Construção doEmpreendimento (greenfield)
Localização: Maceió, Alagoas
Previsão de Inauguração: 2012
ABL prevista: 27.582 m²
Participação da Aliansce: 50,0%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 13.791 m²²
Capex Aliansce: R$ 67,3 milhões

(ix) Empreendimento: Shopping Belém
Matrícula: 196 do 2º Ofício de Belém
Tipo de Investimento: Construção do Empreendimento (greenfield)
Localização: Belém, Pará
Previsão de Inauguração: 2009
ABL prevista: 34.672 m²
Participação da Aliansce: 75,0%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 26.004 m²
Capex Aliansce: R$56,4 milhões

(x) Empreendimento: Shopping Belo Horizonte
Matrícula:87.749 do 4º Ofício de Belo Horizonte
Tipo de Investimento: Construção do Empreendimento (greenfield)
Localização: Belo Horizonte, Minas Gerais
Previsão de Inauguração: 2010

25

ABL prevista: 42.643 m²
Participação da Aliansce: 70,0%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 29.850,1m²
Capex Aliansce: R$87,3 milhões

(xi) Empreendimento: Shopping Bangu
Matrícula: 128.453 do 4º Ofício do Rio de Janeiro
Tipo de Investimento: Aquisição de terreno
Localização: Rio de Janeiro, Rio de Janeiro
Previsão de Inauguração: n.a.
ABL prevista: n.a.
Participação da Aliansce: 70,0%
ABL proporcional à participação da Aliansce: n.a.
Capex Aliansce: R$17,3 milhões

(xii) Empreendimento: Shopping Bangu
Matrícula: 128.453 do 4º Ofício do Rio de Janeiro
Tipo de Investimento: Aquisição indireta de participação no Shopping
Localização: Rio de Janeiro, Rio de Janeiro
Previsão de Inauguração: n.a.
ABL prevista: n.a.
Aquisição deParticipação correspondente a: 30,0%
ABL proporcional à participação da Aliansce: n.a.

12 FEV 2010 0848480

ANEXO II - TABELA DE AMORTIZAÇÃO DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Data Pagamento	Data Cálculo	Saldo Devedor	Juros	Amortização	% Amortização	PMT
	16/01/2010	30.000.000,00				46.244.383,30354630
11/02/2010	16/02/2010	29.847.825,16	233.195,02	152.174,84	0,5072%	385.369,86
12/03/2010	16/03/2010	29.694.467,44	232.012,14	153.357,72	0,5138%	385.369,86
14/04/2010	16/04/2010	29.539.917,65	230.820,07	154.549,79	0,5205%	385.369,86
13/05/2010	16/05/2010	29.384.166,52	229.618,73	155.751,13	0,5273%	385.369,86
14/06/2010	16/06/2010	29.227.204,70	228.408,05	156.961,81	0,5342%	385.369,86
14/07/2010	16/07/2010	29.069.022,80	227.187,96	158.181,90	0,5412%	385.369,86
12/08/2010	16/08/2010	28.909.611,32	225.958,38	159.411,48	0,5484%	385.369,86
14/09/2010	16/09/2010	28.748.960,71	224.719,25	160.650,61	0,5557%	385.369,86
14/10/2010	16/10/2010	28.587.061,33	223.470,49	161.899,38	0,5631%	385.369,86
11/11/2010	16/11/2010	28.423.903,48	222.212,01	163.157,85	0,5707%	385.369,86
14/12/2010	16/12/2010	28.259.477,38	220.943,76	164.426,10	0,5785%	385.369,86
13/01/2011	16/01/2011	28.093.773,17	219.665,65	165.704,21	0,5864%	385.369,86
14/02/2011	16/02/2011	27.926.780,91	218.377,60	166.992,26	0,5944%	385.369,86
14/03/2011	16/03/2011	27.758.490,60	217.079,54	168.290,32	0,6026%	385.369,86
14/04/2011	16/04/2011	27.588.892,13	215.771,40	169.598,47	0,6110%	385.369,86
12/05/2011	16/05/2011	27.417.975,35	214.453,08	170.916,78	0,6195%	385.369,86
14/06/2011	16/06/2011	27.245.730,00	213.124,51	172.245,35	0,6282%	385.369,86
14/07/2011	16/07/2011	27.072.145,76	211.785,62	173.584,24	0,6371%	385.369,86
12/08/2011	16/08/2011	26.897.212,22	210.436,32	174.933,54	0,6462%	385.369,86
14/09/2011	16/09/2011	26.720.918,90	209.076,53	176.293,33	0,6554%	385.369,86
13/10/2011	16/10/2011	26.543.255,21	207.706,18	177.663,68	0,6649%	385.369,86
11/11/2011	16/11/2011	26.364.210,52	206.325,17	179.044,69	0,6745%	385.369,86
14/12/2011	16/12/2011	26.183.774,08	204.933,42	180.436,44	0,6844%	385.369,86
12/01/2012	16/01/2012	26.001.935,08	203.530,86	181.839,00	0,6945%	385.369,86
14/02/2012	16/02/2012	25.818.682,61	202.117,40	183.252,47	0,7048%	385.369,86
14/03/2012	16/03/2012	25.634.005,69	200.692,94	184.676,92	0,7153%	385.369,86
12/04/2012	16/04/2012	25.447.893,25	199.257,42	186.112,44	0,7260%	385.369,86
14/05/2012	16/05/2012	25.260.334,13	197.810,74	187.559,13	0,7370%	385.369,86
14/06/2012	16/06/2012	25.071.317,07	196.352,81	189.017,05	0,7483%	385.369,86
12/07/2012	16/07/2012	24.880.830,76	194.883,55	190.486,32	0,7598%	385.369,86
14/08/2012	16/08/2012	24.688.863,76	193.402,86	191.967,00	0,7715%	385.369,86
13/09/2012	16/09/2012	24.495.404,57	191.910,67	193.459,19	0,7836%	385.369,86
11/10/2012	16/10/2012	24.300.441,59	190.406,88	194.962,98	0,7959%	385.369,86
13/11/2012	16/11/2012	24.103.963,13	188.891,40	196.478,46	0,8085%	385.369,86
13/12/2012	16/12/2012	23.905.957,41	187.364,14	198.005,72	0,8215%	385.369,86
14/01/2013	16/01/2013	23.706.412,56	185.825,01	199.544,85	0,8347%	385.369,86
14/02/2013	16/02/2013	23.505.316,61	184.273,91	201.095,95	0,8483%	385.369,86
14/03/2013	16/03/2013	23.302.657,51	182.710,76	202.659,10	0,8622%	385.369,86
12/04/2013	16/04/2013	23.098.423,11	181.135,46	204.234,40	0,8764%	385.369,86
14/05/2013	16/05/2013	22.892.601,16	179.547,91	205.821,95	0,8911%	385.369,86
13/06/2013	16/06/2013	22.685.179,32	177.948,02	207.421,84	0,9061%	385.369,86
12/07/2013	16/07/2013	22.476.145,16	176.335,70	209.034,16	0,9215%	385.369,86
14/08/2013	16/08/2013	22.265.486,14	174.710,84	210.659,02	0,9373%	385.369,86
12/09/2013	16/09/2013	22.053.189,63	173.073,35	212.296,51	0,9535%	385.369,86
14/10/2013	16/10/2013	21.839.242,90	171.423,14	213.946,73	0,9701%	385.369,86
13/11/2013	16/11/2013	21.623.633,13	169.760,09	215.609,77	0,9873%	385.369,86
12/12/2013	16/12/2013	21.406.347,39	168.084,12	217.285,74	1,0049%	385.369,86
14/01/2014	16/01/2014	21.187.372,66	166.395,12	218.974,74	1,0229%	385.369,86
13/02/2014	16/02/2014	20.966.695,79	164.693,00	220.676,87	1,0415%	385.369,86
13/03/2014	16/03/2014	20.744.303,57	162.977,64	222.392,22	1,0607%	385.369,86
14/04/2014	16/04/2014	20.520.182,65	161.248,94	224.120,92	1,0804%	385.369,86

12 FEV 2010 948480

27

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

14/05/2014	16/05/2014	20.294.319,61	159.506,82	225.863,05	1,1007%	385.369,86
12/06/2014	16/06/2014	20.066.700,89	157.751,14	227.618,72	1,1216%	385.369,86
14/07/2014	16/07/2014	19.837.312,85	155.981,83	229.388,03	1,1431%	385.369,86
14/08/2014	16/08/2014	19.606.141,75	154.198,75	231.171,11	1,1653%	385.369,86
12/09/2014	16/09/2014	19.373.173,71	152.401,82	232.968,04	1,1882%	385.369,86
14/10/2014	16/10/2014	19.138.394,77	150.590,92	234.778,94	1,2119%	385.369,86
13/11/2014	16/11/2014	18.901.790,86	148.765,95	236.603,91	1,2363%	385.369,86
12/12/2014	16/12/2014	18.663.347,78	146.926,79	238.443,08	1,2615%	385.369,86
14/01/2015	16/01/2015	18.423.051,25	145.073,33	240.296,53	1,2875%	385.369,86
12/02/2015	16/02/2015	18.180.886,85	143.205,46	242.164,40	1,3145%	385.369,86
12/03/2015	16/03/2015	17.936.840,07	141.323,08	244.046,78	1,3423%	385.369,86
14/04/2015	16/04/2015	17.690.896,27	139.426,06	245.943,80	1,3712%	385.369,86
14/05/2015	16/05/2015	17.443.040,70	137.514,30	247.855,56	1,4010%	385.369,86
12/06/2015	16/06/2015	17.193.258,52	135.587,68	249.782,18	1,4320%	385.369,86
14/07/2015	16/07/2015	16.941.534,74	133.646,08	251.723,78	1,4641%	385.369,86
13/08/2015	16/08/2015	16.687.854,26	131.689,39	253.680,47	1,4974%	385.369,86
14/09/2015	16/09/2015	16.432.201,89	129.717,49	255.652,38	1,5320%	385.369,86
14/10/2015	16/10/2015	16.174.562,28	127.730,26	257.639,60	1,5679%	385.369,86
12/11/2015	16/11/2015	15.914.920,00	125.727,58	259.642,28	1,6053%	385.369,86
14/12/2015	16/12/2015	15.653.259,48	123.709,34	261.660,52	1,6441%	385.369,86
14/01/2016	16/01/2016	15.389.565,02	121.675,41	263.694,45	1,6846%	385.369,86
12/02/2016	16/02/2016	15.123.820,83	119.625,67	265.744,20	1,7268%	385.369,86
14/03/2016	16/03/2016	14.856.010,96	117.559,99	267.809,87	1,7708%	385.369,86
14/04/2016	16/04/2016	14.586.119,36	115.478,26	269.891,60	1,8167%	385.369,86
12/05/2016	16/05/2016	14.314.129,85	113.380,35	271.989,51	1,8647%	385.369,86
14/06/2016	16/06/2016	14.040.026,11	111.266,13	274.103,73	1,9149%	385.369,86
14/07/2016	16/07/2016	13.763.791,73	109.135,47	276.234,39	1,9675%	385.369,86
12/08/2016	16/08/2016	13.485.410,12	106.988,26	278.381,60	2,0226%	385.369,86
14/09/2016	16/09/2016	13.204.864,61	104.824,35	280.545,51	2,0804%	385.369,86
13/10/2016	16/10/2016	12.922.138,38	102.643,62	282.726,24	2,1411%	385.369,86
11/11/2016	16/11/2016	12.637.214,46	100.445,95	284.923,92	2,2049%	385.369,86
14/12/2016	16/12/2016	12.350.075,78	98.231,18	287.138,68	2,2722%	385.369,86
12/01/2017	16/01/2017	12.060.705,13	95.999,21	289.370,65	2,3431%	385.369,86
14/02/2017	16/02/2017	11.769.085,15	93.749,88	291.619,98	2,4179%	385.369,86
14/03/2017	16/03/2017	11.475.198,36	91.483,07	293.886,79	2,4971%	385.369,86
12/04/2017	16/04/2017	11.179.027,14	89.198,64	296.171,22	2,5810%	385.369,86
12/05/2017	16/05/2017	10.880.553,72	86.896,45	298.473,41	2,6699%	385.369,86
13/06/2017	16/06/2017	10.579.760,23	84.576,37	300.793,49	2,7645%	385.369,86
13/07/2017	16/07/2017	10.276.628,62	82.238,25	303.131,61	2,8652%	385.369,86
14/08/2017	16/08/2017	9.971.140,71	79.881,95	305.487,91	2,9726%	385.369,86
14/09/2017	16/09/2017	9.663.278,20	77.507,35	307.862,51	3,0875%	385.369,86
11/10/2017	16/10/2017	9.353.022,61	75.114,28	310.255,58	3,2107%	385.369,86
13/11/2017	16/11/2017	9.040.355,36	72.702,61	312.667,25	3,3430%	385.369,86
14/12/2017	16/12/2017	8.725.257,70	70.272,20	315.097,66	3,4855%	385.369,86
12/01/2018	16/01/2018	8.407.710,73	67.822,89	317.546,97	3,6394%	385.369,86
14/02/2018	16/02/2018	8.087.695,41	65.354,54	320.015,32	3,8062%	385.369,86
14/03/2018	16/03/2018	7.765.192,56	62.867,01	322.502,85	3,9876%	385.369,86
12/04/2018	16/04/2018	7.440.182,84	60.360,14	325.009,72	4,1855%	385.369,86
14/05/2018	16/05/2018	7.112.646,77	57.833,79	327.536,07	4,4023%	385.369,86
14/06/2018	16/06/2018	6.782.564,70	55.287,79	330.082,07	4,6408%	385.369,86
12/07/2018	16/07/2018	6.449.916,85	52.722,01	332.647,85	4,9045%	385.369,86
14/08/2018	16/08/2018	6.114.683,27	50.136,28	335.233,58	5,1975%	385.369,86
13/09/2018	16/09/2018	5.776.843,87	47.530,46	337.839,40	5,5251%	385.369,86
11/10/2018	16/10/2018	5.436.378,38	44.904,37	340.465,49	5,8936%	385.369,86
13/11/2018	16/11/2018	5.093.266,40	42.257,88	343.111,98	6,3114%	385.369,86
13/12/2018	16/12/2018	4.747.487,35	39.590,81	345.779,05	6,7889%	385.369,86
14/01/2019	16/01/2019	4.399.020,51	36.903,01	348.466,85	7,3400%	385.369,86

28

14/02/2019	16/02/2019	4.047.844,97	34.194,32	351.175,54	7,9830%	385.369,86
14/03/2019	16/03/2019	3.693.939,68	31.464,58	353.905,28	8,7431%	385.369,86
12/04/2019	16/04/2019	3.337.283,44	28.713,61	356.656,25	9,6552%	385.369,86
14/05/2019	16/05/2019	2.977.854,84	25.941,26	359.428,60	10,7701%	385.369,86
13/06/2019	16/06/2019	2.615.632,34	23.147,36	362.222,50	12,1639%	385.369,86
12/07/2019	16/07/2019	2.250.594,23	20.331,75	365.038,11	13,9560%	385.369,86
14/08/2019	16/08/2019	1.882.718,61	17.494,25	367.875,62	16,3457%	385.369,86
12/09/2019	16/09/2019	1.511.983,44	14.634,69	370.735,17	19,6915%	385.369,86
14/10/2019	16/10/2019	1.138.366,48	11.752,90	373.616,96	24,7104%	385.369,86
13/11/2019	16/11/2019	761.845,33	8.848,71	376.521,15	33,0756%	385.369,86
12/12/2019	16/12/2019	382.397,42	5.921,95	379.447,91	49,8064%	385.369,86
14/01/2020	16/01/2020	0,00	2.972,44	382.397,42	100,0000%	385.369,86

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3º OFÍCIO
12 FEV 2010
948480
ARQUIVADA SOBRE EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRO ADITAMENTO, REPACTUAÇÃO, RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO AO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO"

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, atual denominação de **DOMUS CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, sociedade anônima fechada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada do Galeão, nº 2.879, Grupo 310, Ilha do Governador, CEP 21931-387,inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Financiadora";

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., sociedade anônima aberta, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 301 - parte, Leblon, CEP 22.431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Financiada"; e

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar - parte, Jardim Europa, CEP 01.448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "RB Capital" ou "Cessionária".

II – CONSIDERANDO QUE:

a) a Financiadora é uma instituição financeira autorizada a funcionar no Brasil pelo Banco Central do Brasil, devidamente habilitada para conceder

financiamentos ao setor imobiliário, nos termos da Lei nº 4.595/1964 e demais legislações aplicáveis;

b) a Financiada, por sua vez, é uma companhia aberta que tem por objeto social a participação direta ou indireta e exploração econômica de empreendimentos de centros comerciais, shopping centers e similares, participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, bem como a prestação de serviços de administração de shopping centers, de administração de condomínios em geral e de assessoria comercial;

c) a Financiada obteve da Financiadora um financiamento imobiliário no valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("Financiamento Imobiliário"), por meio do Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário ("Contrato de Financiamento") celebrado em 29 de dezembro de 2009 ("Data de Desembolso Anterior"), para aplicá-lo em determinados empreendimentos de *shopping center*, descritos no Quadro-Resumo do Contrato de Financiamento, dentre eles, o desenvolvimento da expansão do empreendimento denominado Bangu Shopping, matriculado sob o nº 128.453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Bangu Shopping"), sendo que referida expansão significa a realização de um acréscimo ao Bangu Shopping de área bruta de aproximadamente 9.464,50m² e de área bruta locável de aproximadamente 5.611,00m² ("Expansão Bangu Shopping");

d) a totalidade dos créditos oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Financiada, ou titulados pela Financiadora, por força do Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento ("Créditos Imobiliários Financiamento") foram cedidos pela Financiadora à Cessionária por meio da celebração, na Data de Desembolso Anterior, do

Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças ("Cessão de Crédito" ou "Contrato de Cessão");

e) do valor do Financiamento Imobiliário concedido, o valor de R$ 177.588,79 (cento e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos) já foi pago pela Financiada à Cessionária ("Créditos Imobiliários Financiamento Amortizado"), na forma, prazos e condições previstos no Contrato de Financiamento, restando ainda a ser pago pela Financiada à Cessionária o saldo do Contrato de Financiamento que totaliza, em 16 de fevereiro de 2011, o montante de R$ 29.822.411,21 (vinte e nove milhões, oitocentos e vinte e dois mil, quatrocentos e onze reais e vinte e um centavos) (sendo que o saldo do Contrato de Financiamento não amortizado até a Data de Liberação dos Recursos é doravante designado "Créditos Imobiliários Financiamento Não Amortizado");

f) em garantia das Obrigações Garantidas, conforme definido no Contrato de Cessão, foram constituídas:

i) alienação fiduciária de imóvel, formalizada por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado na Data de Desembolso Anterior ("Alienação Fiduciária de Imóvel"), pelo qual a BSC Shopping Center S.A., CNPJ/MF nº 04.556.724/0001-77 ("BSC"), alienou fiduciariamente à RB Capital a fração ideal de 30% (trinta por cento) do imóvel objeto do Bangu Shopping; e

ii) cessão fiduciária da fração de 30% (trinta por cento) dos Créditos Locatícios, firmado por meio do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia firmado na Data de Desembolso Anterior ("Cessão Fiduciária de Recebíveis"), pelo qual a BSC cedeu fiduciariamente à RB Capital a fração de 30% (trinta por cento) dos Créditos Locatícios, definidos na Cessão Fiduciária de Recebíveis; (a Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária de Recebíveis, também designadas adiante, quando em conjunto, como "Garantias");

g) a RB Capital emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, com garantia real imobiliária, sob a forma escritural ("CCI"), para, juntas, representarem a totalidade dos Créditos Imobiliários Financiamento, por meio da celebração, na Data de Desembolso Anterior, do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão"), entre a RB Capital e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante", ou "Agente Fiduciário", conforme o caso);

h) a RB Capital vinculou os Créditos Imobiliários Financiamento e as CCI que os representam aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª série de sua 1ª emissão ("CRI da 43ª série"), por meio da celebração de Termo de Securitização de Créditos Imobiliários ("Termo de Securitização da 43ª série"), sendo que os CRI foram distribuídos publicamente com esforços restritos no mercado financeiro e de capitais pela Socopa – Sociedade Corretora Paulista S.A., CNPJ/MF nº 62.285.390/0001-40 ("Coordenador da 43ª série"), em regime de melhores esforços, nos termos do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços, da 43ª Série da 1ª Emissão da RB Capital ("Contrato de Distribuição da 43ª série");

i) a Financiada tem interesse em repactuar o Contrato de Financiamento, com a finalidade de alterar os prazos para pagamento dos Créditos Imobiliários Financiamento Não Amortizado, bem como obter valor adicional ao Financiamento Imobiliário concedido pela Financiadora, para aplicá-lo em determinados empreendimentos de *shopping center* descritos no Quadro-Resumo deste instrumento, abaixo transcrito;

j) a Financiadora, ciente desse interesse, pretende conceder valor adicional ao financiamento imobiliário concedido à Financiada, no valor de R$ 52.677.588,79 (cinquenta e dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos), em 16 de fevereiro de 2011, a ser pago no prazo de 145 (cento e quarenta e cinco) meses, contado a partir de 16 de fevereiro de 2011, em até 143 (cento e

quarenta e três) parcelas mensais, atualizado mensalmente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), e remunerado pela taxa anual de juros equivalente ao rendimento da Nota do Tesouro Nacional, série B (NTN-B), com vencimento em 2017, apurado um dia útil após o fechamento do Período de Reserva, à saber: 6,352% (seis inteiros e trezentos e cinquenta e dois milésimos por cento), somado de spread anual de 160 pontos base (1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento), que totaliza 7,952% (sete inteiros e novecentos e cinquenta e dois milésimos por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* ("Suplementação ao Financiamento Imobiliário");

k) ato contínuo, a Financiadora cederá a totalidade (i) dos créditos oriundos da Suplementação ao Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos neste instrumento, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Financiada, ou titulados pela Financiadora, por força deste instrumento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos neste instrumento ("Créditos Imobiliários Suplementação") à Cessionária, por meio da celebração, nesta data, do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão");

l) as partes pactuaram que os Créditos Imobiliários Suplementação deverão ser pagos pela Financiada à RB Capital juntamente com os Créditos Imobiliários Financiamento Não Amortizados ("Créditos Imobiliários"), a fim de que constituam uma única dívida, a ser paga no mesmo prazo e condições adiante estabelecidos;

m) em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Financiada por força do Contrato de Financiamento e deste instrumento e suas

posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários, a Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis serão aditadas, nesta data, por meio da celebração do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia ("Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária") e do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia ("Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária"), de forma que: (I) a Alienação Fiduciária de Imóvel contemple 37,56% (trinta e sete inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) do Bangu Shopping somado à Expansão do Bangu Shopping; (II) a Cessão Fiduciária de Recebíveis passe a contemplar, além dos recebíveis já cedidos fiduciariamente, correspondentes à fração de 30% (trinta por cento) da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da exploração econômica do Bangu Shopping, (i) a totalidade dos recebíveis decorrentes da exploração comercial da Expansão do Bangu Shopping; (ii) os recursos constantes da conta nº 5249-3, da agência nº 3309-X, do Banco 001, de titularidade da BSC, oriundos da liberação, pela RB Capital em favor da BSC, nos termos do item 7.3 e seus subitens do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia, celebrado entre BSC, RB Capital e Financiada, em 15 de setembro de 2009, e (iii) os recursos constantes da conta nº 5249-3, da agência nº 3309-X, do Banco 001, de titularidade da BSC, oriundos da disponibilização, pela RB Capital em favor da BSC, nos termos do 5.5 e seus subitens do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia celebrado, entre BSC, RB Capital e Financiada, em 15 de setembro de 2009. Adicionalmente: (I) a Financiada alienará fiduciariamente à Cessionária a totalidade das ações de emissão da BSC que titula ou que venha a titular, garantia essa que será liberada conforme item 11 (c) do Quadro-Resumo, por meio da celebração, nesta data, do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia* ("Alienação Fiduciária de Ações"); e (II) a BSC constituiu-se, nos termos do Código Civil, por meio do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" ("Primeiro Aditivo ao Contrato de Cessão"), firmado nesta data, de forma irrevogável e irretratável, fiadora e principal pagadora de todas as Obrigações Garantidas (conforme definição

constante do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão), com renúncia aos benefícios de ordem e divisão, bem como a outros previstos na legislação em vigor ("Fiança"), renunciando aos benefícios dos artigos 366, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e 595 do Código de Processo Civil.

n) por meio da celebração, nesta data, do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural ("Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão"), a RB Capital retificará as CCI e emitirá novas CCI, para que, juntas, as CCI fracionárias representem a totalidade dos Créditos Imobiliários;

o) a Cessionária vinculará os Créditos Imobiliários e as CCI que os representam aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 55ª série de sua 1ª emissão ("CRI"), por meio da celebração de Termo de Securitização de Créditos Imobiliários ("Termo de Securitização"), sendo que os CRI serão distribuídos publicamente no mercado financeiro e de capitais pela RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, atual denominação de Matone Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, CNPJ/MF nº 89.950.090/0001-76 ("Coordenador"), nos termos do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Subscrição, da 55ª Série, da 1ª Emissão da RB Capital ("Contrato de Distribuição");

p) a Cessionária utilizará parte dos recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI para liquidar antecipadamente o CRI da 43ª série; e

q) a Financiada tem ciência de que a presente operação possui o caráter de "operação estruturada", razão pela qual a Financiada se obriga, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, a cumprir com todas as suas obrigações aqui assumidas, nos exatos valores, termos e condições pactuados neste instrumento, tendo consciência e assumindo, portanto, todos os riscos inerentes à sua posição;

r) as partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Aditamento, Repactuação, Retificação e Ratificação ao Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário ("Primeiro Aditamento"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Pelo presente Contrato: (i) as Partes acordam em repactuar o prazo e forma de pagamento dos Créditos Imobiliários Financiamento Não Amortizado, de forma que sejam devidos nos termos e condições previstos na Cláusula Quinta deste Primeiro Aditamento; (ii) a Financiadora concede à Financiada a Suplementação ao Financiamento Imobiliário, destinada ao desenvolvimento de quaisquer dos Empreendimentos, conforme as características descritas no Quadro-Resumo e as demais disposições deste Primeiro Aditamento; e (iii) as Partes acordam em alterar disposições diversas, tais como cláusulas de vencimento antecipado, entre outras.

1.1.1. Sem prejuízo de o presente instrumento vincular as Partes desde a data de sua assinatura, a eficácia deste Primeiro Aditamento está condicionada, de forma suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, à subscrição e integralização da totalidade dos CRI em até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de assinatura do presente ("Condição Suspensiva").

1.1.2. Assim que a Condição Suspensiva se verificar, o presente Primeiro Aditamento passará a ser automática e plenamente eficaz, como se nenhuma Condição Suspensiva houvesse sido estipulada.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

2.1. Os Créditos Imobiliários Suplementação serão cedidos pela Financiadora à Cessionária, em caráter irrevogável e irretratável, a título oneroso e sem qualquer coobrigação da Financiadora, por meio da celebração, nesta data, do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.

2.1.1. Em decorrência da cessão de Créditos Imobiliários Suplementação, os recursos relativos à Suplementação ao Financiamento Imobiliário serão liberados diretamente pela Cessionária à Financiada, conforme disposto na Cláusula Terceira abaixo.

CLÁUSULA TERCEIRA – LIBERAÇÃO E APLICAÇÃO DOS RECURSOS

3.1. Considerando a celebração do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, a Cessionária disponibilizará o valor da Suplementação ao Financiamento Imobiliário, deduzidos os custos e despesas descritos no Quadro-Resumo, à Financiada, em conta corrente de livre movimentação da Financiada, a ser oportunamente indicada, para aplicação no desenvolvimento de quaisquer dos Empreendimentos.

3.2. A Financiada se obriga a enviar relatórios anuais à Financiadora e à Cessionária, demonstrando a aplicação dos recursos da Suplementação ao Financiamento Imobiliário em quaisquer dos Empreendimentos, bem como o andamento das obras destes.

CLÁUSULA QUARTA – DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

4.1. Pelo presente e observada a Condição Suspensiva prevista no 1.1.1 acima, a Financiada expressamente confessa dever o valor dos Créditos Imobiliários, equivalente, em 16 de fevereiro de 2011, a R$ 82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais), representados: (i) pelos Créditos Imobiliários Suplementação, equivalente, em 16 de fevereiro de 2011, a R$ 52.677.588,79 (cinquenta e dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos), (ii) pelos Créditos Imobiliários Financiamento Não Amortizados,

equivalente, em 16 de fevereiro de 2011, a R$ 29.822.411,21 (vinte e nove milhões, oitocentos e vinte e dois mil, quatrocentos e onze reais e vinte e um centavos).

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA, PRAZOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. A Financiada obriga-se a pagar os Créditos Imobiliários no prazo de até 145 (cento e quarenta e cinco meses), contados a partir da Data de Liberação dos Recursos, em até 143 (cento e quarenta e três) parcelas mensais, acrescido de atualização monetária e da remuneração pactuadas de acordo com o item 7 do Quadro-Resumo, abaixo, nos valores, datas de vencimento e demais condições especificados no **Anexo II** a este instrumento, sendo o último pagamento devido na Data de Vencimento Final (conforme definido no item 9 do Quadro-Resumo).

CLÁUSULA SEXTA – DA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO

6.1. Pelo exposto, decidem as Partes, consolidar a redação do Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário já refletindo as alterações acima, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

"QUADRO-RESUMO DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

1	***Valor do Financiamento Imobiliário***
R$ 82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais) em 16 de fevereiro de 2010.	
2	***Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros ("IOF")***
Operação de crédito não isenta de IOF.	
3	***Taxa de Análise e Estruturação***
O valor bruto de aproximadamente R$ 219.564,95 (duzentos e dezenove mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e noventa e cinco centavos), sendo (i) 101.730,47 (cento e um mil, setecentos e trinta reais, quarenta e sete centavos) em 12 de fevereiro de 2010, e (ii) 117.834,48 (cento e dezessete mil, oitocentos e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos) devido na Data de Liberação dos Recursos.	
4	***Valor do Desembolso***

Do valor do Financiamento Imobiliário, o valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) foi desembolsado em uma única parcela, em 12 de fevereiro de 2010 ("1º Desembolso"), e foram deduzidos os montantes referentes à Taxa de Análise e Estruturação, ao IOF incidente e aos demais custos e despesas oriundos da operação, incluindo, mas não se limitando, aos custos de custódia e registro das Cédulas de Crédito Imobiliário representativas dos referidos créditos já desembolsados e dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª Série, da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A. ("CRI da 43ª série" e "RB Capital" ou "Cessionária"), na proporção correspondente ao montante desembolsado, sendo que do 1º Desembolso, o montante de R$ 177.588,79 (cento e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos) já foi pago, restando o saldo de R$ 29.822.411,21 (vinte e nove milhões, oitocentos e vinte e dois mil, quatrocentos e onze reais e vinte e um centavos).

O valor restante, ou seja, R$ 52.677.588,79 (cinquenta e dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos), *apurado em 16 de fevereiro de 2011, será desembolsado em uma única parcela ("2º Desembolso"), observado o disposto no item 5 deste Quadro-Resumo. Do valor do desembolso a ser realizado, serão deduzidos os montantes referentes à Taxa de Análise e Estruturação, ao IOF incidente e aos demais custos e despesas oriundos da operação, incluindo mas não se limitando aos custos de custódia e registro das Cédulas de Crédito Imobiliário retificadas e/ou representativas dos referidos créditos a serem desembolsados e dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 55ª Série, da 1ª Emissão da RB Capital ("CRI").*

5	***Liberação dos Recursos***

Os recursos do Financiamento Imobiliário, que ainda não tenham sido liberados (ou seja, o valor do 2º Desembolso), deduzidos os custos e despesas previstos no item 4 deste Quadro-Resumo, serão liberados em conta corrente de livre movimentação da Financiada, a ser por esta oportunamente indicada, na data de subscrição e integralização dos CRI ("Data de Liberação dos Recursos"), observado o cumprimento das Condições Precedentes, abaixo definidas.

Caso o depósito do valor do Financiamento Imobiliário em conta corrente de livre movimentação da Financiada não ocorra na Data de Liberação dos Recursos, o valor do Financiamento Imobiliário será devidamente acrescido dos Juros Remuneratórios e

Atualização Monetária, nos termos do item 7 deste Quadro Resumo, ambos calculados de forma pro rata temporis, nos termos da cláusula primeira, abaixo, desde a Data de Liberação dos Recursos até o efetivo depósito do valor do Financiamento Imobiliário em conta corrente de livre movimentação da Financiada. *O valor do Financiamento Imobiliário que ainda não tenha sido liberado será liberado à Financiada, desde que cumpridas as seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):* *(i) assinatura dos documentos da operação; (ii) obtenção de todas as aprovações societárias necessárias para assinatura dos documentos da operação referidos na alínea "i" acima e concretização da operação; (iii) registro das CCI e dos CRI na CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"); (iv) notificação do banco recebedor dos créditos locatícios do Bangu Shopping, abaixo definido ("Banco Repassador"), a ser oportunamente indicado pela Financiada, para repasse dos Créditos Locatícios, abaixo definidos, para a Cessionária, conforme disposto no Primeiro Aditamento a Cessão Fiduciária de Recebíveis, abaixo definida; (v) registro do Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária na matrícula do Bangu Shopping em até 60 (sessenta) dias a contar da a contar de 18 de março de 2011; (vi) registro do Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das partes do referido instrumento em até 30 (trinta) dias a contar da presente data; (vii) registro da Alienação Fiduciária de Ações nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das partes do referido instrumento em até 30 (trinta) dias a contar da presente data e a averbação da transferência da titularidade fiduciária das ações alienadas fiduciariamente no livro de registro de ações nominativas da BSC; e (viii) finalização do relatório de due diligence da oferta pública dos CRI em condições satisfatórias ao Cessionária.*
6	***Destinação dos Recursos***
*Os recursos do Financiamento Imobiliário serão destinados pela Financiada para o desenvolvimento, reforma ou expansão de quaisquer dos empreendimentos imobiliários descritos e caracterizados no **Anexo I** a este instrumento ("Empreendimentos").*	
7	***Atualização Monetária e Remuneração***
A partir da Data de Liberação dos Recursos, o saldo não amortizado do Financiamento	

Imobiliário (ou seja, o valor não amortizado do 1º Desembolsado até a Data de Liberação dos Recursos, acrescido da totalidade do valor do 2º Desembolso – "Saldo Não Amortizado") será atualizado mensalmente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), e remunerado pela taxa anual de juros equivalente ao rendimento da Nota do Tesouro Nacional, série B (NTN-B), com vencimento em 2017, apurado um dia útil após o fechamento do Período de Reserva, à saber: 6,352% (seis inteiros e trezentos e cinquenta e dois milésimos por cento), somado de spread anual de 160 pontos base (1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento), que totaliza 7,952% (sete inteiros e novecentos e cinquenta e dois milésimos por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis.	
8	***Encargos Financeiros no Período***
Os encargos financeiros pactuados no item 7 deste Quadro-Resumo serão calculados conforme disposto na cláusula 1.2.1 deste Contrato.	
9	***Forma de Pagamento, Prazo e Vencimento***
*O saldo não amortizado do Financiamento Imobiliário, acrescido da atualização monetária e da remuneração pactuadas de acordo com os itens 7 e 8 deste Quadro-Resumo, será pago no prazo de até 145 (cento e quarenta e cinco) meses, contado de 03 de fevereiro de 2011, em até 143 (cento e quarenta e três) parcelas mensais, nos valores, datas de vencimento e demais condições especificados no **Anexo II** a este instrumento, vencendo o último pagamento em 16 de março de 2023 ("Data de Vencimento Final").* *Tendo em vista que os CRI serão emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, decorrentes do Contrato de Financiamento e de seu primeiro aditamento ("Primeiro Aditamento"), a Financiada assume a obrigação, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, de realizar o pagamento das parcelas do Financiamento Imobiliário e do Primeiro Aditamento, indicadas no **Anexo II** a este instrumento, 2 (dois) dias úteis antes de seu vencimento, com todos os encargos até a data do referido vencimento, a fim de viabilizar o pagamento dos CRI. Para os fins deste Contrato, considera-se "dia útil" todo aquele que não seja sábado, domingo ou feriado nacional na República Federativa do Brasil.*	
10	***Local de Pagamento***
No local da sede da RB Capital.	

11	***Garantias***

a) *Alienação Fiduciária de Imóvel: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia ("Alienação Fiduciária de Imóvel"), firmado em 29 de dezembro de 2009, pelo qual a BSC Shopping Center S.A., CNPJ/MF nº 04.556.724/0001-77 ("BSC"), alienou fiduciariamente a fração ideal de 30% (trinta por cento) do Bangu Shopping, matriculado sob o nº 128.453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Bangu Shopping") e ainda o Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia" ("Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária"), firmado em 03 de março de 2011, pelo qual a BSC (i) alterou o conteúdo das Obrigações Garantidas; (ii) ampliou a alienação fiduciária para uma fração de 37,56% (trinta e sete inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) do Bangu Shopping somado à expansão que significou um acréscimo ao Bangu Shopping de área bruta de aproximadamente 9.464,50m² e de área bruta locável de aproximadamente 5.611,00m² ("Expansão Bangu Shopping"), conforme estabelecido no referido instrumento;*

b) *Cessão Fiduciária de Recebíveis: Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia ("Cessão Fiduciária de Recebíveis"), firmado em 29 de dezembro de 2009, pelo qual a BSC cedeu fiduciariamente a fração de 30% (trinta por cento) da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da exploração econômica do Bangu Shopping, considerando o empreendimento existente, e ainda, Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia" ("Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária"), firmado em 03 de março de 2011, pelo qual a BSC (i) alterou o conteúdo das Obrigações Garantidas; (ii) ampliou a cessão fiduciária, para que esta abranja, além dos recebíveis já cedidos fiduciariamente por meio da Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) a totalidade dos recebíveis decorrentes da exploração comercial da Expansão do Bangu Shopping; (ii) os recursos constantes da* nº 5249-3, da agência nº 3309-X, do Banco 001, *de titularidade da BSC, oriundos da liberação, pela RB Capital em favor da BSC, nos termos do item 7.3 e seus subitens do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia, celebrado entre BSC Shopping Center S.A., a RB Capital Securitizadora S.A. e a Aliansce Shopping Centers S.A., em 15 de setembro de 2009, e (iii) os recursos constantes da* nº 5249-3, da agência nº 3309-X, do Banco 001, *de titularidade da BSC, oriundos da*

disponibilização, pela RB Capital em favor da BSC, nos termos do 5.5 e seus subitens do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia celebrado, entre BSC Shopping Center S.A., a RB Capital Securitizadora S.A. e a Aliansce Shopping Centers S.A., em 15 de setembro de 2009; e

***c)** Alienação Fiduciária de Ações BSC: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia, firmado em 03 de março de 2011, pelo qual a Financiada alienou fiduciariamente a totalidade das ações de emissão da BSC que titula e que venha a titular à RB Capital (na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes do presente instrumento), que será liberada conforme abaixo ("Alienação Fiduciária de Ações BSC").*

A RB Capital (na qualidade de cessionária dos créditos decorrentes do presente instrumento) liberará o percentual de (i) 70% (setenta por cento) da Alienação Fiduciária de Ações BSC, quando do registro do Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóvel, acima definido, na matrícula do Bangu Shopping; (ii) 30% (trinta por cento) da Alienação Fiduciária de Ações BSC, quando da averbação da construção do Bangu Shopping na matrícula do Bangu Shopping, observados os termos da Alienação Fiduciária de Ações BSC. Os percentuais acima somente serão liberados caso inexista descumprimento de qualquer uma das obrigações por elas garantidas.

***d)** Fiança da Garantidora: a BSC constituiu-se, por meio do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças" ("Primeiro Aditivo ao Contrato de Cessão"), firmado entre a Financiadora, a RB Capital, a Garantidora e a Financiada, em 03 de março de 2011, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, fiadora e principal pagadora de todas as Obrigações Garantidas (conforme definição constante do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão), com renúncia aos benefícios de ordem e divisão, bem como a outros previstos na legislação em vigor ("Fiança"), renunciando aos benefícios dos artigos 366, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e 595 do Código de Processo Civil.*

A BSC é doravante denominada, para os fins deste Contrato, também como "Garantidora".

IV – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Pelo presente Contrato, a Financiadora concede à Financiada o Financiamento Imobiliário, destinado ao desenvolvimento, reforma e/ou expansão de quaisquer dos Empreendimentos, conforme as características descritas no Quadro-Resumo, acima, e as demais disposições deste Contrato.

1.2. O Saldo Não Amortizado do Financiamento Imobiliário (ou seja, o valor não amortizado do 1º Desembolsado até a Data de Liberação dos Recursos, acrescido da totalidade do valor do 2º Desembolso), acrescido da atualização monetária e da remuneração pactuadas de acordo com o item 7 do Quadro-Resumo, acima, será pago no prazo de até 145 (cento e quarenta e cinco) meses contado a partir de 16 de Fevereiro de 2011, em até 143 (cento e quarenta e três) parcelas mensais, nos valores, datas de vencimento e demais condições especificados no ***Anexo II*** *a este instrumento, sendo o último pagamento devido na Data de Vencimento Final.*

1.2.1 A atualização monetária e a remuneração referidas na cláusula 1.2, acima, serão calculadas de acordo com a seguinte fórmula:

1.2.1.1 Atualização monetária:

$$SD_a = SD \times C, \text{ onde:}$$

SD_a = Valor do Financiamento Imobiliário atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SD = Valor do Financiamento Imobiliário, ou da última amortização, ou incorporação, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado da variação mensal do índice de preços IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \frac{NI_n}{NI_0} :, \text{ onde:}$$

NI_n = Número Índice do IPCA/IBGE do mês imediatamente anterior à Data de Atualização;
NI_0 = Número Índice do IPCA/IBGE do segundo mês imediatamente anterior à Data de Atualização.

Observações:

a) *A correção monetária se dará em bases mensais de acordo com a variação acumulada do IPCA/IBGE, todo dia 16 de cada mês ("Data de Atualização").*
b) *O termo "número-índice" refere-se ao número-índice do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, com todas as casas decimais.*

1.2.1.2 Juros remuneratórios:

$$J = SD_a \times (\text{Fator de Juros} - 1), \text{ onde:}$$

J = Valor dos juros acumulados na Data de Atualização. Valor em reais, calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SD_a = Conforme definido acima;

Fator de Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

Fator de juros = $\left\{\left[\left(1+i\right)^{\frac{n^{o}mesesx30}{360}}\right]^{\frac{dcp}{dct}}\right\}$, *onde:*

i = Taxa de juros remuneratórios para o Financiamento Imobiliário definida no item 7 do Quadro-Resumo, acima;

nº meses = número de meses inteiros entre a Data de Liberação dos Recursos e a data do primeiro evento de juros ou entre o pagamento anterior e o próximo pagamento de juros;

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Liberação dos Recursos, incorporação ou último pagamento e a data do cálculo, pagamento ou vencimento;

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

1.2.2. Na hipótese de extinção ou substituição do IPCA/IBGE, 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 Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("INPC/IBGE"), ou aquele que vier a substituí-lo.

1.2.3. Se na data de vencimento de quaisquer das parcelas mensais devidas pela Financiada não houver divulgação do IPCA/IBGE, ou índice que vier a substituí-lo nos termos da cláusula 1.2.2, acima, será replicado o último número índice divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável.

CLÁUSULA SEGUNDA – LIBERAÇÃO E APLICAÇÃO DOS RECURSOS

2.1. A Cessionária disponibilizará o valor do Financiamento Imobiliário, que ainda não tenha sido liberado conforme previsto no Quadro Resumo, à Financiada nos termos do item 5 do Quadro-Resumo, acima, para aplicação no desenvolvimento, reforma e/ou expansão de quaisquer dos Empreendimentos.

2.2. A Financiada se obriga a enviar relatórios anuais à Financiadora ou à Cessionária, conforme o caso, demonstrando a aplicação dos recursos do Financiamento Imobiliário em quaisquer dos Empreendimentos, bem como o andamento das obras destes.

CLÁUSULA TERCEIRA – VENCIMENTO ANTECIPADO

3.1. A dívida oriunda do Financiamento Imobiliário será considerada vencida antecipadamente de forma automática, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial da Financiada, tornando-se imediatamente exigível o saldo não amortizado do Financiamento Imobiliário, acrescido de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, incluindo, mas não se limitando, à incidência diária, até a data do efetivo pagamento, da atualização monetária e dos juros remuneratórios, calculados de forma pro rata die, caso ocorra qualquer um dos eventos relacionados a seguir ("Eventos de Vencimento Antecipado"):

a) *ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;*

b) *a Financiada ou a Garantidora deixe de cumprir, no seu vencimento, qualquer obrigação, pecuniária ou não pecuniária, principal ou acessória, assumida neste Contrato ou nos instrumentos das Garantias e não sane tal descumprimento no prazo de 15 (quinze) dias, para as obrigações pecuniárias, e no prazo de 30 (trinta) dias, para as obrigações não pecuniárias, a contar do recebimento de notificação nesse sentido;*

*c) os recursos do Financiamento Imobiliário não sejam aplicados, comprovadamente, para desenvolvimento de quaisquer dos Empreendimentos, referidos no **Anexo I** a este instrumento;*

d) for movida, contra a Financiada ou a Garantidora (à medida que as garantias outorgadas por cada uma delas estejam em vigor), qualquer ação ou execução, ou, ainda, qualquer outra medida, mesmo administrativa, que afete a sua solvência, ou qualquer das Garantias prestadas no âmbito deste Contrato;

e) por qualquer forma, qualquer das Garantias seja objeto de alienação, promessa de alienação ou constituição de novos ônus ou gravames, sem o prévio e expresso consentimento da Financiadora, ou da Cessionária, conforme o caso;

f) a Financiada ou a Garantidora deixe de pagar, nos seus vencimentos, tributos de qualquer natureza, lançados sobre o Bangu Shopping, e não sane tal inadimplemento em até 30 (trinta) dias a contar desse inadimplemento, sendo certo que estão excluídos do alcance desta alínea os tributos não pagos em razão de eventuais discussões administrativas ou judiciais, desde que o juízo administrativo ou judicial esteja devidamente garantido, com exceção apenas dos casos de Imposto Predial e Territorial Urbano ("IPTU") que estão sendo discutidos em sede de processos administrativos (processos administrativos nº. 04.00.002578.2006-9; nº. 04.00.002576.2006-0; nº. 04.66.302417.2007; nº. 04.66.302455/2008) e judiciais (execuções fiscais nº. 1994.120.022222-1; nº. 1999.120.040185-0; nº. 1999.120.084790-6; nº. 2002.120.013245-5; nº. 2004.120.017662-1), os quais não contam com qualquer tipo de depósito ou provisão, bem como dos casos de IPTU que vierem a ser discutidos, administrativa ou judicialmente, sobre o Bangu Shopping;

g) haja protesto legítimo de títulos, contra a Financiada ou contra a Garantidora, em valor individual ou agregado superior a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou em montante equivalente em outras moedas, salvo se no prazo de 30 (trinta) dias a contar do referido protesto: (i) seja validamente comprovado que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) o protesto for

cancelado; (iii) forem prestadas garantias suficientes para cobrir o débito em juízo; ou, ainda, (iv) houver sustação do protesto;

h) *haja pedido de qualquer plano de liquidação/recuperação judicial ou extrajudicial em face da Financiada ou da Garantidora, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou se a Financiada ou a Garantidora ingressar em juízo com requerimento de liquidação/recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da liquidação/recuperação judicial ou de sua concessão pelo juiz competente; ou, ainda, se a Financiada ou a Garantidora formular pedido de autofalência;*

i) *liquidação, dissolução, extinção ou decretação de falência da Financiada ou da Garantidora;*

j) *cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Financiada ou a Garantidora, sem a prévia e expressa concordância da Financiadora ou da Cessionária, que implique, direta ou indiretamente, a alteração do atual bloco de controle, que não poderá ser injustificadamente negada, caso comprovadas a idoneidade e a capacidade financeira do novo controlador. Fica desde já aprovada eventual cisão da Garantidora, com o único fim de segregar algumas de suas atividades em uma nova sociedade ("Nova Garantidora"), desde que a Nova Garantidora tenha o mesmo controlador da Garantidora e que as garantias constituídas pela Garantidora sejam integralmente mantidas pela Nova Garantidora, incluindo a cessão fiduciária das receitas decorrentes da atividade de exploração do Bangu Shopping, hipótese em que será assinado o competente instrumento de aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia, para inclusão da Nova Garantidora como parte, sendo ratificados todos os seus demais termos e condições. Caso ocorra a cisão da Garantidora nos termos previstos nesse item (j), a cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Nova Garantidora, sem a prévia e expressa concordância da Financiadora ou da Cessionária, que implique, direta ou indiretamente, a*

alteração do atual bloco de controle, também será considerada Evento de Vencimento Antecipado;

k) *haja alteração nos projetos dos Empreendimentos, de forma que conjuntamente o investimento fique abaixo do valor do Financiamento Imobiliário;*

l) *não sejam exibidos à Financiadora, ou à Cessionária, conforme o caso, no prazo de até 15 (quinze) dias, sempre que por ela solicitado, os respectivos comprovantes de pagamento de quaisquer tributos federais, estaduais ou municipais, contribuições sociais ou parafiscais incidentes, ou que venham a incidir, sobre o Bangu Shopping, bem como sobre as acessões, melhorias e benfeitorias que a ele forem acrescidas;*

m) *seja verificada a falsidade ou incompletude de qualquer declaração ou informação da Financiada ou da Garantidora, nos termos deste Contrato ou dos instrumentos das Garantias;*

n) *seja proferida qualquer decisão administrativa ou judicial e esta não seja revertida em até 30 (trinta) dias, por qualquer razão, que reconheça violação de leis de zoneamento, o descumprimento de diretrizes do planejamento urbano, ou decisões similares, ainda que não transitadas em julgado e passíveis de interposição de recurso em relação ao Bangu Shopping;*

o) *vencimento antecipado ou inadimplemento, pela Financiada ou pela Garantidora, de quaisquer contratos, instrumentos ou obrigações a que esteja sujeita, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, superior a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu montante equivalente em outras moedas;*

p) *não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Financiada ou a Garantidora, em valor individual ou agregado superior a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu montante equivalente em outras moedas, na data estipulada para pagamento, ressalvada a hipótese em que o juízo da execução esteja devidamente garantido;*

q) ocorrência de eventos extraordinários de natureza política, econômica ou financeira no Brasil, incluindo, mas não se limitando a, guerras, atentados terroristas, moratórias, entre outros, que possam influenciar de forma relevante as condições do mercado e das taxas de juros;

r) ocorrência de impactos adversos relevantes nas taxas de juros praticadas no mercado em virtude de alterações na política econômica do Governo Brasileiro;

s) se não houver a notificação do Banco Repassador, na qualidade de agente recebedor dos Créditos Locatícios do Bangu Shopping, para repasse dos referidos créditos para a Cessionária, conforme disposto no Primeiro Aditamento a Cessão Fiduciária, no prazo de 10 (dez) dias a partir da presente data; e

t) não atendimento pela Financiada e/ou pela BSC de qualquer pedido de reforço de garantia, nos termos de cada instrumento de constituição das garantias previstas no presente instrumento e no documentos da operação.

3.1.1. Os eventos previstos nas alíneas "q" e "r" da cláusula 3.1, acima, somente serão aptos a ensejar o vencimento antecipado do Financiamento Imobiliário até a data de integralização do último CRI, tornando sem efeito a partir de então.

3.1.2 Em nenhuma hipótese a amortização antecipada ou renegociação das garantias dos CRI 34ª Série da 1ª Emissão significará vencimento antecipado ou inadimplemento deste Contrato.

3.2. Em qualquer uma das hipóteses de declaração do vencimento antecipado, o saldo devedor do Financiamento Imobiliário, devidamente atualizado, incluindo, mas não se limitando, a incidência diária da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, calculados até a data de seu efetivo pagamento nos termos deste Contrato, deverá ser pago pela Financiada no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento, pela Financiada, de notificação enviada pela Financiadora, ou por sua cessionária, conforme o caso, noticiando a ocorrência de qualquer um dos eventos de vencimento antecipado.

3.2.1. Exceto pelas hipóteses previstas nas alíneas "q" e "r" da cláusula 3.1, acima, sobre os quais não incidirá qualquer tipo de multa, na hipótese da cláusula 3.2, acima, ao saldo devedor do Financiamento Imobiliário liberado, calculado à época de seu efetivo pagamento em função da declaração de vencimento antecipado nos termos deste Contrato, será acrescido de multa de 2,0% (dois por cento), caso o vencimento antecipado ocorra no 35º (trigésimo quinto) mês contado a partir da Data de Emissão. A referida multa será mensalmente reduzida em 0,01818% (zero vírgula zero um oito um oito por cento) a partir do 36º (trigésimo sexto) mês, inclusive (e.g., no 36º (trigésimo sexto) mês, será devido 1,98182% (um vírgula nove oito um oito dois por cento) de multa compensatória, no 37º (trigésimo sétimo) mês será devido 1,96364% (um vírgula nove seis três seis quatro por cento) de multa compensatória, no 38º (trigésimo oitavo) mês será devido 1,94546% (um vírgula nove quatro cinco quatro seis por cento) de multa compensatória, e assim por diante). No exato sentido contrário, referida multa será aumentada em 0,01818% (zero vírgula zero um oito um oito por cento) a cada mês anterior, a partir do 34º (trigésimo quarto) mês, inclusive (e.g., no 34º (trigésimo quarto) mês, será devido 2,01818% (dois vírgula zero um oito um oito por cento) de multa compensatória, no 33º (trigésimo terceiro) mês será devido 2,03636% (dois vírgula zero três seis três seis por cento) de multa compensatória, 32º (trigésimo segundo) mês será devido 2,05454% (dois vírgula zero cinco quatro cinco quatro por cento) de multa compensatória, e assim por diante).

3.2.2. Na hipótese de mora no pagamento da quantia devida nos termos da cláusula 3.2 e 3.2.1, acima, incidirão, a partir do vencimento até a data de efetivo pagamento, os encargos moratórios descritos na cláusula quinta, abaixo.

3.3. A Financiadora, ou a Cessionária, conforme o caso, poderá, a seu critério e por mera liberalidade, não declarar ou postergar a declaração do vencimento antecipado previsto na cláusula 3.1 e 3.2, acima.

CLÁUSULA QUARTA – PAGAMENTO

4.1. O saldo não amortizado do Financiamento Imobiliário, acrescido dos encargos financeiros pactuados de acordo com os itens 7 e 8 do Quadro-Resumo, acima, será pago nas datas devidas, conforme previsto no item 9 do mesmo Quadro-Resumo.

4.2. Os pagamentos de que trata a cláusula 4.1, acima, deverão ser realizados pela Financiada mediante TED para conta corrente de titularidade da Cessionária, a ser oportunamente indicada.

4.2.1. A Cessionária poderá, mediante prévia comunicação à Financiada com pelos menos 2 (dois) dias úteis de antecedência, determinar que o pagamento de qualquer importância decorrente deste Contrato seja realizado por outras formas, inclusive mediante crédito em outras contas correntes, a serem oportunamente indicadas.

4.3. Caso qualquer data de vencimento recaia em um dia que não seja útil na República Federativa do Brasil, o respectivo pagamento previsto na cláusula 4.1, acima, poderá ser realizado no 1º (primeiro) dia útil subsequente, sem que haja qualquer acréscimo aos valores devidos.

4.4. Fica facultado à Financiada realizar a amortização, parcial ou total, do saldo não amortizado do Financiamento Imobiliário, acrescido de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, após decorridos 35 (trinta e cinco) meses a contar da Data de Liberação dos Recursos.

4.4.1. Na hipótese da cláusula 4.4, acima, sobre o valor da amortização, parcial ou total, do saldo não amortizado do Financiamento Imobiliário, será acrescida multa de 2,0% (dois por cento) no 35º (trigésimo quinto) mês. A referida multa será mensalmente reduzida em 0,01818% (zero vírgula zero um oito um oito por cento) a partir do 36º (trigésimo sexto) mês, inclusive (e.g., no 36º (trigésimo sexto) mês, será devido 1,98182% (um vírgula nove oito um oito dois por cento) de multa compensatória, no 37º (trigésimo sétimo) mês será devido 1,96364% (um vírgula nove seis três seis quatro por cento) de multa compensatória, no 38º (trigésimo oitavo) mês será devido 1,94546% (um vírgula nove quatro cinco quatro seis por cento) de multa compensatória, e assim por diante). No exato sentido

contrário, referida multa será aumentada em 0,01818% (zero vírgula zero um oito um oito por cento) a cada mês anterior, a partir do 34º (trigésimo quarto) mês, inclusive (e.g., no 34º (trigésimo quarto) mês, será devido 2,01818% (dois vírgula zero um oito um oito por cento) de multa compensatória, no 33º (trigésimo terceiro) mês será devido 2,03636% (dois vírgula zero três seis três seis por cento) de multa compensatória, 32º (trigésimo segundo) mês será devido 2,05454% (dois vírgula zero cinco quatro cinco quatro por cento) de multa compensatória, e assim por diante).

*4.4.2. Observado o disposto nas cláusulas 4.4 e 4.4.1, acima, a amortização parcial ou total somente poderá ocorrer em uma das datas de vencimento das parcelas especificadas no **Anexo II** a este instrumento e não eximirá a Financiada do pagamento de todos os encargos apurados até a data da referida amortização, conforme previsto acima.*

4.4.3. Na hipótese da cláusula 4.4, acima, a Financiada deverá notificar a Financiadora, ou a Cessionária, conforme o caso, com pelo menos 10 (dez) dias de antecedência de sua intenção de realizar a amortização, parcial ou total, do saldo não amortizado do Financiamento Imobiliário.

CLÁUSULA QUINTA – ENCARGOS MORATÓRIOS

5.1. Caso a Financiada atrase o pagamento de qualquer uma de suas obrigações assumidas neste Contrato, incidirão sobre os valores em atraso, devidamente acrescidos dos encargos financeiros pactuados neste Contrato, a partir da data de vencimento até a data de efetivo pagamento: (i) multa moratória de 2% (dois por cento); (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (iii) atualização monetária pelo IPCA/IBGE, ou índice que venha a substituí-lo, com cálculo pro rata die, se necessário, conforme estipulado neste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DE NÃO FAZER

6.1. A Financiada declara e garante à Financiadora e à Cessionária que:

a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;

b) este Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exeqüível, de acordo com os seus termos;

c) a celebração deste Contrato e o cumprimento de todas as suas obrigações: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

d) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agirá em relação a ele com boa-fé, lealdade e probidade;

e) não depende economicamente da Financiadora;

f) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato e/ou quaisquer outros contratos, instrumentos ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

g) as discussões sobre o objeto deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

h) foi informada e avisada de todos os termos, condições e circunstâncias envolvidos na negociação objeto deste Contrato que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistida por advogados durante toda a referida negociação;

i) não pesam quaisquer ônus, gravames ou dívidas sobre o Bangu Shopping, ressalvadas: (a) a alienação fiduciária da fração de 70% do imóvel, conforme

registro nº 14 na matrícula nº 128453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro *e (b) a alienação fiduciária da fração de 30% do imóvel, conforme registro nº 15 na referida matrícula nº 128453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da* Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro*; e*

j) não pesam quaisquer ônus, gravames ou dívidas sobre qualquer dos Créditos Locatícios, ressalvadas (a) a cessão fiduciária de 70% da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da exploração econômica do Bangu Shopping e (b) a cessão fiduciária de 30% da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da exploração econômica do Bangu Shopping.

6.2. Durante a vigência deste Contrato, a Financiada se obriga, por si ou por terceiros, a não:

a) onerar, gravar, alienar, vender, ceder ou transferir o Bangu Shopping e os Créditos Locatícios a terceiros, total ou parcialmente, sem a prévia e expressa concordância da Financiadora, ou da Cessionária, conforme o caso; e

b) realizar qualquer modificação da estrutura e composição societária da Financiada ou da BSC que resulte na mudança de seu controle societário direto ou indireto, sem a prévia e expressa concordância da Financiadora ou da Cessionária, conforme o caso, que não poderá ser injustificadamente negada, caso comprovadas a idoneidade e a capacidade financeira do novo controlador, observado o disposto no item 3.1, subitem (j) acima.

6.2.1. Os acionistas da Financiada e da BSC poderão vender as suas ações, por meio de oferta pública ou privada, desde que não haja mudança no atual controle societário direto ou indireto da Financiada e da BSC, nos termos da legislação em vigor, sob pena de ser verificado o disposto na alínea "b" da cláusula 6.2 acima.

6.2.2 Está excluída da incidência da alínea "b" da cláusula 6.2, acima, eventual incorporação da Alsupra Participações Ltda., CNPJ/MF sob o nº 08.846.029/0001-

09 ("Alsupra"), pela BSC, pela Financiada ou por qualquer controlada ou afiliada da Financiada.

CLÁUSULA SÉTIMA – COBRANÇA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL

7.1. Se, para o recebimento de seu crédito, a Financiadora, ou a Cessionária, conforme o caso, tiver que recorrer a meios de cobrança judicial ou extrajudicial da Financiada, as despesas, custas judiciais, honorários advocatícios e quaisquer outras despesas relacionadas à cobrança serão devidamente incorporados ao valor devido pela Financiada.

7.2. As partes reconhecem que o presente Contrato constitui título executivo extrajudicial e representa dívida certa, líquida e exigível, nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA OITAVA – DESPESAS

8.1. Todas as despesas decorrentes da formalização do presente Contrato ou dos demais Documentos da Operação, o que inclui custos relacionados à emissão das CCI, dos CRI da 55ª Série e custos de registro em Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e de Registro de Imóveis, serão de responsabilidade única e exclusiva da Financiada.

8.2. Caso a Financiadora, ou a Cessionária, conforme o caso, venha a pagar ou adiantar quaisquer das despesas referidas na cláusula 8.1, acima, a Financiada se obriga desde já a reembolsar a Financiadora, ou a Cessionária, conforme o caso, mediante devida comprovação.

8.2.1. O não reembolso das despesas de que trata a cláusula 8.2, acima, em até 10 (dez) dias úteis a contar do recebimento de comunicação enviada pela Financiadora, ou a Cessionária, conforme o caso, à Financiada nesse sentido, ensejará a incidência dos encargos moratórios previstos na cláusula quinta, acima.

CLÁUSULA NONA – COMUNICAÇÕES

9.1. Todas as comunicações entre as partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços constantes do preâmbulo deste Contrato, ou em outros que as partes venham a indicar, por escrito, no curso deste Contrato.

9.2. As partes se obrigam a informar às outras, por escrito, toda e qualquer modificação de seus endereços, sob pena de as comunicações enviadas aos endereços constantes do preâmbulo deste Contrato serem consideradas como efetivadas 2 (dois) dias úteis após a respectiva expedição.

CLÁUSULA DÉCIMA – CESSÃO

10.1. A Financiada não poderá ceder, gravar, transigir ou de qualquer forma transferir, no todo ou em parte, quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos neste Contrato, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Financiadora, ou da Cessionária, conforme o caso.

10.2. A Financiadora poderá ceder, gravar, transigir ou de qualquer forma transferir, no todo ou em parte, quaisquer de seus créditos oriundos deste Contrato, independentemente de anuência ou autorização da Financiada, com o que esta desde logo concorda e anui.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, substituindo todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as partes. Existindo conflito entre os termos deste Contrato e os termos de qualquer outra proposta, contrato ou documento, os termos aqui estabelecidos prevalecerão em qualquer hipótese.

11.2. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer

título.

11.3. Este Contrato será interpretado, em qualquer jurisdição, como se a disposição inválida, ilegal ou inexequível tivesse sido reformulada de modo que se tornasse válida, legal e exequível na medida do que for permitido na referida jurisdição.

11.4. A tolerância ou liberalidade de qualquer das partes com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos direitos, deveres e obrigações aqui assumidas.

11.5. A Financiada neste ato autoriza a Financiadora, ou a Cessionária, conforme o caso, a acessar dados e informações financeiras a seu respeito junto ao Sistema de Informação de Crédito do Banco Central do Brasil, SERASA e/ou quaisquer outros órgãos, entidades ou cadastros de proteção ao crédito julgados pertinentes pela Financiadora, ou pela Cessionária, conforme o caso.

11.6. O presente Contrato é válido e eficaz entre as partes e seus sucessores a qualquer título.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ARBITRAGEM

12.1. Todas as questões relativas à interpretação e ao descumprimento das disposições previstas neste Contrato serão submetidas à arbitragem, de acordo com as regras de arbitragem para decisão definitiva do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem de Comércio Brasil – Canadá ("CA-CCBC"), em procedimento a ser administrado pela câmara eleita.

12.1.1. A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução.

12.1.2. Caso as regras procedimentais da CA-CCBC sejam silentes acerca de qualquer aspecto procedimental, tais regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307/1996.

12.1.3. O Tribunal Arbitral será formado por 3 (três) árbitros, sendo um nomeado pela Financiada, o outro pela Financiadora, ou pela Cessionária, conforme o caso, e o terceiro pelos dois árbitros indicados pelas partes.

12.1.4. Na hipótese de os árbitros indicados pelas partes não chegarem a um consenso quanto ao terceiro árbitro no prazo de 10 (dez) dias, contado da data de nomeação do segundo árbitro, o terceiro árbitro será indicado pela câmara eleita, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data em que se verificar o impasse.

12.1.5. A arbitragem será realizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, e o procedimento, assim como os documentos e as informações levados à arbitragem, estarão sujeitos ao sigilo. A sentença arbitral será considerada final e definitiva, obrigando as partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso. Não obstante, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, e (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral.

12.1.6. A parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral.

12.2. Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses previstas na cláusula 12.1.5 acima, nos termos da legislação em vigor, o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer e dirimir quaisquer questões ou litígios, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser."

CLÁUSULA SÉTIMA – VIGÊNCIA DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO

7.1. As Partes acordam que, enquanto não implementada a Condição Suspensiva prevista no 1.1.1 acima, o Contrato de Financiamento permanecerá em pleno vigor, sendo que, assim que a Condição Suspensiva se verificar, o presente Primeiro Aditamento passará a ser automática e plenamente eficaz.

CLÁUSULA OITAVA – DA ARBITRAGEM

8.1. Todas as questões relativas à interpretação e ao descumprimento das disposições previstas neste Contrato serão submetidas à arbitragem, de acordo com as regras de arbitragem para decisão definitiva do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem de Comércio Brasil – Canadá ("CA-CCBC"), em procedimento a ser administrado pela câmara eleita.

8.1.1. A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução.

8.1.2. Caso as regras procedimentais da CA-CCBC sejam silentes acerca de qualquer aspecto procedimental, tais regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307/1996.

8.1.3. O Tribunal Arbitral será formado por 3 (três) árbitros, sendo um nomeado pela Financiada, o outro pela Financiadora, ou pela Cessionária, conforme o caso, e o terceiro pelos dois árbitros indicados pelas partes.

8.1.4. Na hipótese de os árbitros indicados pelas partes não chegarem a um consenso quanto ao terceiro árbitro no prazo de 10 (dez) dias, contado da data de nomeação do segundo árbitro, o terceiro árbitro será indicado pela câmara eleita, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data em que se verificar o impasse.

8.1.5. A arbitragem será realizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, e o procedimento, assim como os documentos e as informações levados à arbitragem, estarão sujeitos ao sigilo. A sentença arbitral

será considerada final e definitiva, obrigando as partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso. Não obstante, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, e (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral.

8.1.6. A parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral.

8.2. Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses previstas na cláusula 12.1.5 acima, nos termos da legislação em vigor, o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer e dirimir quaisquer questões ou litígios, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

(restante da página intencionalmente em branco)

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Suplementação, Retificação, Ratificação ao Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário firmado, em 03 de março de 2011, entre a Domus Companhia Hipotecária, a Aliansce Shopping Centers S.A. e a RB Capital Securitizadora S.A.)

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente Contrato em 04 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo - SP, 03 de março de 2011.

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

Nome: GERALDO MAJELA DOS SANTOS
Cargo: DIRETOR VICE-PRESIDENTE

Nome: RODOLPHO VASCONCELLOS
Cargo: PROCURADOR

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome:
Cargo: HENRIQUE CORDEIRO GUERRA NETO
Diretor

Nome: RENATO R. DE A. BOTELHO
Cargo: Diretor

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Nome: Alexandre Rhinow
Cargo: RG: 18.759.468-5 (SSP/SP)
CPF: 152.558.558-47

Nome: Luigi Mariani Filho
Cargo: RG: 34.562.923-1 (SSP/SP)
CPF: 312.010.138-95

Testemunhas:

Nome: Flávio Cagno
RG nº: RG 23.987.433-9 (SSP-SP)
CPF/MF nº: CPF 220.621.538-13

Nome: Paule Daniela Dal Molin
RG nº: RG 4.762.418-3 (SSP-SP)
CPF/MF nº: CPF 333.728.368-39

ANEXO I – DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

(i) Empreendimento: Shopping Iguatemi Salvador
Matrícula: 10.404 do 6º Ofício de Salvador
Localização: Salvador, Bahia
Endereço: Av. Tancredo Neves, 148 - Caminho das Árvores
Tipo de Investimento: Expansão
Previsão de Inauguração: 2010
ABL prevista: 12.996 m²
Participação da Aliansce: 41,6%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 5.405 m²
Capex Aliansce: R$ 25,2 milhões

(ii) Empreendimento: Shopping Via Parque
Matrículas: 220.642 a 220.690 do 9º Ofício do Rio de Janeiro
Localização: Rio de Janeiro, Rio de Janeiro
Endereço: Av. Ayrton Senna, 3.000 - Barra da Tijuca
Tipo de Investimento: Expansão
Previsão de Inauguração: 2010
ABL prevista: 8.000 m²
Participação da Aliansce: 85,6%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 6.850 m²
Capex Aliansce: R$ 20,0 milhões

(iii) Empreendimento: Shopping Grande Rio
Matrícula:13294A do 1º Ofício da Comarca de São João de Meriti
Localização: São João de Meriti, Rio de Janeiro
Endereço: Rodovia Presidente Dutra, 4.200
Tipo de Investimento: Expansão
Previsão de Inauguração: 2011
ABL prevista: 5.000 m²
Participação da Aliansce: 25,0%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 1.250 m²
Capex Aliansce: R$ 4,5 milhões

(iv) Empreendimento: Shopping Bangu
Matrícula:128.453 do 4º Ofício do Rio de Janeiro
Localização: Rio de Janeiro, Rio de Janeiro
Endereço: Rua Fonseca, 240 - Bangu
Tipo de Investimento: Expansão
Previsão de Inauguração: 2010
ABL prevista: 5.611,00m²
Participação da Aliansce: 100,0%
Capex Aliansce: R$ 12,5 milhões

(v) Empreendimento: Boulevard Shopping Campina Grande
Matrícula:16.642 do1º Ofício
Localização: Campina Grande, Paraíba
Endereço: Av. Severino Bezerra Cabral, 1.050 – Catolé
Tipo de Investimento: Expansão

Previsão de Inauguração: 2010
ABL prevista: 3.459 m²
Participação da Aliansce: 30,5%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 1.056 m²
Capex Aliansce: R$ 3,4 milhões

(vi) Empreendimento: Shopping Taboão
Matrícula:60.967 do Cartório de Itapecerica da Serra
Localização: Taboão da Serra, São Paulo
Endereço: Rod. Regis Bittencourt, Km 271,5
Tipo de Investimento: Expansão
Previsão de Inauguração: 2010
ABL prevista: 6.000 m²
Participação da Aliansce: 38,0%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 2.280 m²
Capex Aliansce: R$ 7,3 milhões

(vii) Empreendimento: Carioca Shopping
Matrícula:149.597 do 8º Ofício do Rio de Janeiro
Localização: Rio de Janeiro, Rio de Janeiro
Endereço: Av. Vicente de Carvalho, 909
Tipo de Investimento: Expansão
Previsão de Inauguração: 2010
ABL prevista: 3.772 m²
Participação da Aliansce: 40,0%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 1.509 m²
Capex Aliansce: R$ 2,9 milhões

(viii) Empreendimento: Shopping Maceió
Matrícula:135.046 do 1º Ofício de Maceió
Localização: Maceió, Alagoas
Endereço:Av. Comendador Gustavo Paiva, 9994.
Tipo de Investimento: Construção doEmpreendimento (greenfield)
Previsão de Inauguração: 2012
ABL prevista: 27.582 m²
Participação da Aliansce: 50,0%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 13.791 m²²
Capex Aliansce: R$ 67,3 milhões

(ix) Empreendimento: Boulevard Shopping Belém
Matrícula: 196 do 2º Ofício de Belém
Localização: Belém, Pará
Endereço: Av. Visconde de Souza Franco, 776, Reduto
Tipo de Investimento: Construção do Empreendimento (greenfield)
Previsão de Inauguração: 2009
ABL prevista: 34.672 m²
Participação da Aliansce: 75,0%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 26.004 m²
Capex Aliansce: R$56,4 milhões

(x) Empreendimento: Boulevard Shopping Belo Horizonte
Matrícula:87.749 do 4º Ofício de Belo Horizonte
Localização: Belo Horizonte, Minas Gerais
Endereço: Avenida dos Andradas, 3.000
Tipo de Investimento: Construção do Empreendimento (greenfield)
Previsão de Inauguração: 2010
ABL prevista: 42.643 m²
Participação da Aliansce: 70,0%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 29.850,1m²
Capex Aliansce: R$87,3 milhões

(xi) Empreendimento: Shopping Bangu
Matrícula: 128.453 do 4º Ofício do Rio de Janeiro
Localização: Rio de Janeiro, Rio de Janeiro
Endereço: Rua Fonseca, 240 - Bangu
Tipo de Investimento: Aquisição de terreno
Previsão de Inauguração: n.a.
ABL prevista: n.a.
Participação da Aliansce: 70,0%
ABL proporcional à participação da Aliansce: n.a.
Capex Aliansce: R$17,3 milhões

(xii) Empreendimento: Shopping Bangu
Matrícula: 128.453 do 4º Ofício do Rio de Janeiro
Localização: Rio de Janeiro, Rio de Janeiro
Endereço: Rua Fonseca, 240 - Bangu
Tipo de Investimento: Aquisição indireta de participação no Shopping
Previsão de Inauguração: n.a.
ABL prevista: n.a.
Aquisição de Participação correspondente a: 30,0%
ABL proporcional à participação da Aliansce: n.a.

(xiii) Empreendimento: Expansão Carioca Shoping
Matrícula: 14.597
Localização: Rio de Janeiro, Rio de Janeiro
Endereço: Av. Vicente de Carvalho, 909
Tipo de Investimento: Expansão
Previsão de Inauguração: 4T10
ABL prevista: 622 m²
Participação da Aliansce: 40,00%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 249 m²
Capex Aliansce: 2,4

(xiv) Empreendimento: Exp. Shop. Iguatemi Salvador
Matrícula:10.404
Localização: Salvador, Bahia
Endereço: Av. Tancredo Neves, 148 - Caminho das Árvores
Tipo de Investimento: Expansão
Previsão de Inauguração: 4T10
ABL prevista: 7.305 m²

Participação da Aliansce: 41,59%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 3.038 m²
Capex Aliansce: 9,0

(xv) Empreendimento: Expansão Bangu 2010
Matrícula:128.453
Localização: Rio de Janeiro, Rio de Janeiro
Endereço: Rua Fonseca, 240 - Bangu
Tipo de Investimento: Expansão
Previsão de Inauguração: 4T10
ABL prevista: 5.810 m²
Participação da Aliansce: 100,00%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 5.810 m²
Capex Aliansce: 22,3

(xvi) Empreendimento: Expansão Bangu - Centros Médicos
Matrícula: 128.453
Localização: Rio de Janeiro, Rio de Janeiro
Endereço: Rua Fonseca, 240 - Bangu
Tipo de Investimento: Expansão
Previsão de Inauguração: 2T11
Capex Aliansce: ABL prevista: 2.000 m²
Participação da Aliansce: 100,00%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 2.000 m²
Capex Aliansce: 2,8

(xvii) Empreendimento: Expansão Bangu - Offices
Matrícula: 128.453
Localização: Rio de Janeiro, Rio de Janeiro
Endereço: Rua Fonseca, 240 - Bangu
Tipo de Investimento: Expansão
Previsão de Inauguração: 3T11
ABL prevista: 4.500 m²
Participação da Aliansce: 100,00%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 4.500 m²
Capex Aliansce: 7,4

(xviii) Empreendimento: Exp. Via Parque - C&C
Matrícula: 20.314
Localização: Rio de Janeiro, Rio de Janeiro
Endereço: Av. Ayrton Senna, 3.000 - Barra da Tijuca
Tipo de Investimento: Expansão
Previsão de Inauguração: 3T11
ABL prevista: 4.586 m²
Participação da Aliansce: 69,62%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 3.193 m²
Capex Aliansce: 6,8

(xix) Empreendimento: Exp. Campina Grande - Fase 01
Matrícula:16.642

Localização: Campina Grande, Paraíba
Endereço: Av. Severino Bezerra Cabral, 1.050 – Catolé
Tipo de Investimento: Expansão
Previsão de Inauguração: 4T11
ABL prevista: 3.579 m²
Participação da Aliansce: 30,52%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 1.092 m²
Capex Aliansce: 4,0

(xx) Empreendimento: Exp. Shopping Taboão
Matrícula:60.697
Localização: São Paulo, São Paulo
Endereço: Rod. Regis Bittencourt, Km 271,5
Tipo de Investimento: Expansão
Previsão de Inauguração: 4T11
ABL prevista: 6.053 m²
Participação da Aliansce: 38,00%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 2.300 m²
Capex Aliansce: 19,2

(xxi) Empreendimento: Exp. Via Parque - Cinema
Matrícula: 20.314
Localização: Rio de Janeiro, Rio de Janeiro
Endereço: Av. Ayrton Senna, 3.000 - Barra da Tijuca
Tipo de Investimento: Expansão
Previsão de Inauguração: 2T12
ABL prevista: 3.414 m²
Participação da Aliansce: 69,62%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 2.377 m²
Capex Aliansce: 15,8

(xxii) Empreendimento: Exp. Caxias Shopping
Matrícula:16.839
Localização: Rio de Janeiro, Rio de Janeiro
Endereço: Av. Ayrton Senna, 3.000 - Barra da Tijuca
Tipo de Investimento: Expansão
Previsão de Inauguração: 2T12
ABL prevista: 5.000 m²
Participação da Aliansce: 40,00%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 2.000 m²
Capex Aliansce: 5,7

(xxiii) Empreendimento: Expansão Shopping Grande Rio
Matrícula:13.294A
Localização: Rio de Janeiro, Rio de Janeiro
Endereço: Rodovia Presidente Dutra, 4.200
Tipo de Investimento: Expansão
Previsão de Inauguração: 2T12
ABL prevista: 5.000 m²
Participação da Aliansce: 25,00%

ABL proporcional à participação da Aliansce: 1.250 m²
Capex Aliansce: 4,5

(xxiv) Empreendimento: Exp. Campina Grande - Fase 02
Matrícula: 16.642
Localização: Campina Grande, Paraíba
Endereço: Av. Severino Bezerra Cabral, 1.050 – Catolé
Tipo de Investimento: Expansão
Previsão de Inauguração: 2T12
ABL prevista: 1.817 m²
Participação da Aliansce: 30,52%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 555 m²
Capex Aliansce: 3,7

(xxv) Empreendimento: Exp. Shop. Iguatemi Salvador
Matrícula: 10.404
Localização: Salvador, Bahia
Endereço: Av. Tancredo Neves, 148 - Caminho das Árvores
Tipo de Investimento: Expansão
Previsão de Inauguração: 2T12
ABL prevista: 8.500 m²
Participação da Aliansce: 41,59%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 3.535 m²
Capex Aliansce: 22,3

(xxvi) Empreendimento: Exp. Carioca - Poupa Tempo
Matrícula:14.597
Localização: Rio de Janeiro, Rio de Janeiro
Endereço: Av. Vicente de Carvalho, 909
Tipo de Investimento: Expansão
Previsão de Inauguração: 2T12
ABL prevista: 8.200 m²
Participação da Aliansce: 40,00%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 3.280 m²
Capex Aliansce: 20,6

(xxvii) Empreendimento: Shopping Maceió
Matrícula:135.046
Localização: Maceió, Alagoas
Endereço: Av. Comendador Gustavo Paiva, 9994.
Tipo de Investimento: Greenfield
Previsão de Inauguração: 2012
ABL prevista: 35.470 m²
Participação da Aliansce: 50%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 17.735 m²
Capex Aliansce: 82,1

(xxviii) Empreendimento: Parque Shopping Belém
Matrícula:44.161
Localização: Belém, Pará

Endereço: Av. Augusto Montenegro, 4.300
Tipo de Investimento: Greenfield
Previsão de Inauguração: 2012
ABL prevista: 28.100 m²
Participação da Aliansce: 50%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 14.050 m²
Capex Aliansce: 70,1

(xxix) Empreendimento: Torre Belo Horizonte
Matrícula:87.749
Localização: Belo Horizonte, Minas Gerais
Endereço: Avenida dos Andradas, 3.000
Tipo de Investimento: Incorp. Imobiliária
Previsão de Inauguração: 2012
ABL prevista: 16.500 m²
Participação da Aliansce: 100%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 16.500 m²
Capex Aliansce: 85,0

(xxx) Empreendimento: Torre Via Parque
Matrícula:352.391
Localização: Rio de Janeiro, Rio de Janeiro
Endereço: Av. Ayrton Senna, 3.000 - Barra da Tijuca
Tipo de Investimento: Incorp. Imobiliária
Previsão de Inauguração: 2012
ABL prevista: 16.515 m²
Participação da Aliansce: 100%
ABL proporcional à participação da Aliansce: 16.515 m²
Capex Aliansce: 96,8

ANEXO II – TABELA DE AMORTIZAÇÃO DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Data de Pagamento	Data de Cálculo	SD	Juros	Amort	% Amort	PMT
	16/02/2011	**82.500.000,00**				
14/03/2011	16/03/2011	83.716.968,08	532.112,48	0,00	0,000000%	-
14/04/2011	16/04/2011	84.252.484,34	535.516,26	0,00	0,000000%	-
12/05/2011	16/05/2011	84.097.459,77	538.941,83	155.024,57	0,184000%	693.966,40
14/06/2011	16/06/2011	83.931.367,29	537.950,17	166.092,48	0,197500%	704.042,66
14/07/2011	16/07/2011	83.756.957,90	536.887,72	174.409,38	0,207800%	711.297,10
12/08/2011	16/08/2011	83.565.992,04	535.772,07	190.965,86	0,228000%	726.737,93
14/09/2011	16/09/2011	83.418.080,23	534.550,51	147.911,81	0,177000%	682.462,31
13/10/2011	16/10/2011	83.276.102,66	533.604,35	141.977,57	0,170200%	675.581,93
11/11/2011	16/11/2011	83.075.490,53	532.696,16	200.612,13	0,240900%	733.308,29
14/12/2011	16/12/2011	82.913.825,63	531.412,89	161.664,90	0,194600%	693.077,80
12/01/2012	16/01/2012	82.349.265,39	530.378,77	564.560,24	0,680900%	1.094.939,00
14/02/2012	16/02/2012	82.169.167,54	526.767,42	180.097,84	0,218700%	706.865,26
14/03/2012	16/03/2012	81.994.475,89	525.615,38	174.691,65	0,212600%	700.307,03
12/04/2012	16/04/2012	81.796.049,26	524.497,92	198.426,63	0,242000%	722.924,55
14/05/2012	16/05/2012	81.562.848,73	523.228,63	233.200,54	0,285100%	756.429,17
14/06/2012	16/06/2012	81.317.262,99	521.736,91	245.585,74	0,301100%	767.322,65
12/07/2012	16/07/2012	81.062.008,10	520.165,96	255.254,89	0,313900%	775.420,85
14/08/2012	16/08/2012	80.786.154,09	518.533,16	275.854,01	0,340300%	794.387,17
13/09/2012	16/09/2012	80.553.005,25	516.768,59	233.148,84	0,288600%	749.917,43
11/10/2012	16/10/2012	80.321.818,12	515.277,19	231.187,13	0,287000%	746.464,32
13/11/2012	16/11/2012	80.083.262,32	513.798,35	238.555,80	0,297000%	752.354,15
13/12/2012	16/12/2012	79.836.205,46	512.272,37	247.056,86	0,308500%	759.329,23
14/01/2013	16/01/2013	79.147.857,69	510.692,01	688.347,76	0,862200%	1.199.039,77
14/02/2013	16/02/2013	78.886.828,06	506.288,82	261.029,63	0,329800%	767.318,46
14/03/2013	16/03/2013	78.629.341,45	504.619,08	257.486,61	0,326400%	762.105,69
12/04/2013	16/04/2013	78.346.354,45	502.972,00	282.987,00	0,359900%	785.959,00
14/05/2013	16/05/2013	78.028.033,21	501.161,81	318.321,24	0,406300%	819.483,05
13/06/2013	16/06/2013	77.700.315,47	499.125,59	327.717,74	0,420000%	826.843,33
12/07/2013	16/07/2013	77.364.417,01	497.029,26	335.898,46	0,432300%	832.927,72
14/08/2013	16/08/2013	77.007.534,95	494.880,60	356.882,06	0,461300%	851.762,66
12/09/2013	16/09/2013	76.700.428,90	492.597,72	307.106,05	0,398800%	799.703,77
14/10/2013	16/10/2013	76.396.235,00	490.633,24	304.193,90	0,396600%	794.827,14
13/11/2013	16/11/2013	76.083.774,40	488.687,39	312.460,60	0,409000%	801.147,99
12/12/2013	16/12/2013	75.765.668,14	486.688,66	318.106,26	0,418100%	804.794,92
14/01/2014	16/01/2014	74.994.600,94	484.653,81	771.067,20	1,017700%	1.255.721,02
13/02/2014	16/02/2014	74.674.523,98	479.721,49	320.076,96	0,426800%	799.798,45
13/03/2014	16/03/2014	74.357.530,63	477.674,04	316.993,35	0,424500%	794.667,39
14/04/2014	16/04/2014	74.013.775,76	475.646,31	343.754,86	0,462300%	819.401,18
14/05/2014	16/05/2014	73.634.233,12	473.447,40	379.542,64	0,512800%	852.990,04
12/06/2014	16/06/2014	73.245.149,83	471.019,56	389.083,29	0,528400%	860.102,85
14/07/2014	16/07/2014	72.847.135,69	468.530,69	398.014,14	0,543400%	866.544,84
14/08/2014	16/08/2014	72.427.244,80	465.984,70	419.890,89	0,576400%	885.875,59
12/09/2014	16/09/2014	72.060.183,52	463.298,76	367.061,28	0,506800%	830.360,04
14/10/2014	16/10/2014	71.695.486,93	460.950,76	364.696,59	0,506100%	825.647,35
13/11/2014	16/11/2014	71.322.455,31	458.617,89	373.031,62	0,520300%	831.649,51

12/12/2014	16/12/2014	70.937.670,67	456.231,70	384.784,65	0,539500%	841.016,35
14/01/2015	16/01/2015	70.076.061,72	453.770,33	861.608,95	1,214600%	1.315.379,28
12/02/2015	16/02/2015	69.696.459,69	448.258,84	379.602,03	0,541700%	827.860,86
12/03/2015	16/03/2015	69.316.056,42	445.830,62	380.403,28	0,545800%	826.233,90
14/04/2015	16/04/2015	68.907.576,90	443.397,28	408.479,52	0,589300%	851.876,80
14/05/2015	16/05/2015	68.462.778,49	440.784,34	444.798,41	0,645500%	885.582,74
12/06/2015	16/06/2015	68.007.569,47	437.939,07	455.209,01	0,664900%	893.148,09
14/07/2015	16/07/2015	67.542.873,75	435.027,22	464.695,72	0,683300%	899.722,94
13/08/2015	16/08/2015	67.055.011,57	432.054,68	487.862,18	0,722300%	919.916,85
14/09/2015	16/09/2015	66.622.037,36	428.933,94	432.974,21	0,645700%	861.908,15
14/10/2015	16/10/2015	66.190.792,92	426.164,32	431.244,45	0,647300%	857.408,77
12/11/2015	16/11/2015	65.750.756,52	423.405,76	440.036,39	0,664800%	863.442,15
14/12/2015	16/12/2015	65.303.125,37	420.590,95	447.631,15	0,680800%	868.222,10
14/01/2016	16/01/2016	64.364.458,25	417.727,57	938.667,12	1,437400%	1.356.394,70
12/02/2016	16/02/2016	63.925.621,37	411.723,16	438.836,88	0,681800%	850.560,03
14/03/2016	16/03/2016	63.485.813,10	408.916,03	439.808,28	0,688000%	848.724,30
14/04/2016	16/04/2016	63.016.970,37	406.102,68	468.842,73	0,738500%	874.945,41
12/05/2016	16/05/2016	62.511.511,25	403.103,62	505.459,12	0,802100%	908.562,74
14/06/2016	16/06/2016	61.994.916,12	399.870,32	516.595,13	0,826400%	916.465,45
14/07/2016	16/07/2016	61.468.331,30	396.565,79	526.584,82	0,849400%	923.150,61
12/08/2016	16/08/2016	60.917.575,05	393.197,36	550.756,25	0,896000%	943.953,61
14/09/2016	16/09/2016	60.423.289,85	389.674,32	494.285,20	0,811400%	883.959,52
13/10/2016	16/10/2016	59.930.114,96	386.512,50	493.174,89	0,816200%	879.687,39
11/11/2016	16/11/2016	59.426.342,41	383.357,78	503.772,55	0,840600%	887.130,33
14/12/2016	16/12/2016	58.917.058,66	380.135,28	509.283,75	0,857000%	889.419,03
12/01/2017	16/01/2017	57.905.747,35	376.877,52	1.011.311,31	1,716500%	1.388.188,83
14/02/2017	16/02/2017	57.409.958,34	370.408,42	495.789,01	0,856200%	866.197,42
14/03/2017	16/03/2017	56.911.812,13	367.236,98	498.146,21	0,867700%	865.383,19
12/04/2017	16/04/2017	56.383.556,69	364.050,46	528.255,44	0,928200%	892.305,90
12/05/2017	16/05/2017	55.818.142,38	360.671,35	565.414,31	1,002800%	926.085,65
13/06/2017	16/06/2017	55.240.480,43	357.054,53	577.661,96	1,034900%	934.716,49
13/07/2017	16/07/2017	54.652.335,03	353.359,38	588.145,40	1,064700%	941.504,77
14/08/2017	16/08/2017	54.038.807,92	349.597,16	613.527,11	1,122600%	963.124,27
14/09/2017	16/09/2017	53.482.910,70	345.672,58	555.897,22	1,028700%	901.569,80
11/10/2017	16/10/2017	52.927.544,16	342.116,65	555.366,54	1,038400%	897.483,19
13/11/2017	16/11/2017	52.361.007,72	338.564,11	566.536,43	1,070400%	905.100,54
14/12/2017	16/12/2017	51.786.659,83	334.940,12	574.347,89	1,096900%	909.288,01
12/01/2018	16/01/2018	50.696.239,92	331.266,16	1.090.419,91	2,105600%	1.421.686,07
14/02/2018	16/02/2018	50.135.945,08	324.291,02	560.294,84	1,105200%	884.585,86
14/03/2018	16/03/2018	49.573.018,69	320.706,96	562.926,39	1,122800%	883.633,35
12/04/2018	16/04/2018	48.978.836,48	317.106,06	594.182,20	1,198600%	911.288,26
14/05/2018	16/05/2018	48.346.911,54	313.305,23	631.924,95	1,290200%	945.230,17
14/06/2018	16/06/2018	47.701.625,31	309.262,96	645.286,23	1,334700%	954.549,19
12/07/2018	16/07/2018	47.045.250,94	305.135,23	656.374,36	1,376000%	961.509,59
14/08/2018	16/08/2018	46.362.200,94	300.936,57	683.050,00	1,451900%	983.986,57
13/09/2018	16/09/2018	45.738.026,63	296.567,27	624.174,31	1,346300%	920.741,58
11/10/2018	16/10/2018	45.113.702,57	292.574,58	624.324,06	1,365000%	916.898,65
13/11/2018	16/11/2018	44.479.043,00	288.580,94	634.659,57	1,406800%	923.240,51
13/12/2018	16/12/2018	43.835.787,08	284.521,18	643.255,92	1,446200%	927.777,10
14/01/2019	16/01/2019	42.662.916,76	280.406,44	1.172.870,32	2,675600%	1.453.276,76

14/02/2019	16/02/2019	42.033.937,38	272.903,88	628.979,38	1,474300%	901.883,27
14/03/2019	16/03/2019	41.402.083,23	268.880,46	631.854,15	1,503200%	900.734,61
12/04/2019	16/04/2019	40.737.704,00	264.838,65	664.379,23	1,604700%	929.217,88
14/05/2019	16/05/2019	40.034.978,61	260.588,79	702.725,39	1,725000%	963.314,18
13/06/2019	16/06/2019	39.317.671,90	256.093,63	717.306,71	1,791700%	973.400,34
12/07/2019	16/07/2019	38.588.722,26	251.505,20	728.949,64	1,854000%	980.454,84
14/08/2019	16/08/2019	37.831.727,30	246.842,29	756.994,96	1,961700%	1.003.837,26
12/09/2019	16/09/2019	37.134.866,88	241.999,99	696.860,42	1,842000%	938.860,40
14/10/2019	16/10/2019	36.437.177,00	237.542,35	697.689,88	1,878800%	935.232,23
13/11/2019	16/11/2019	35.728.510,35	233.079,40	708.666,66	1,944900%	941.746,06
12/12/2019	16/12/2019	35.008.795,23	228.546,24	719.715,11	2,014400%	948.261,35
14/01/2020	16/01/2020	33.745.537,87	223.942,41	1.263.257,37	3,608400%	1.487.199,77
13/02/2020	16/02/2020	33.039.041,29	215.861,67	706.496,58	2,093600%	922.358,25
12/03/2020	16/03/2020	32.330.552,08	211.342,39	708.489,20	2,144400%	919.831,59
14/04/2020	16/04/2020	31.588.242,61	206.810,36	742.309,48	2,296000%	949.119,84
14/05/2020	16/05/2020	30.806.907,43	202.062,00	781.335,18	2,473500%	983.397,18
12/06/2020	16/06/2020	30.009.747,89	197.063,99	797.159,54	2,587600%	994.223,53
14/07/2020	16/07/2020	29.200.264,95	191.964,76	809.482,94	2,697400%	1.001.447,70
13/08/2020	16/08/2020	28.361.282,94	186.786,71	838.982,01	2,873200%	1.025.768,72
14/09/2020	16/09/2020	27.583.730,01	181.419,95	777.552,93	2,741600%	958.972,88
14/10/2020	16/10/2020	26.804.599,97	176.446,14	779.130,04	2,824600%	955.576,18
12/11/2020	16/11/2020	26.013.810,66	171.462,24	790.789,31	2,950200%	962.251,55
14/12/2020	16/12/2020	25.212.585,29	166.403,77	801.225,37	3,080000%	967.629,13
14/01/2021	16/01/2021	23.888.042,12	161.278,53	1.324.543,17	5,253500%	1.485.821,70
11/02/2021	16/02/2021	23.119.874,35	152.805,76	768.167,77	3,215700%	920.973,53
12/03/2021	16/03/2021	22.349.335,18	147.891,99	770.539,17	3,332800%	918.431,16
14/04/2021	16/04/2021	21.544.602,67	142.963,04	804.732,51	3,600700%	947.695,55
13/05/2021	16/05/2021	20.700.442,05	137.815,37	844.160,62	3,918200%	981.975,99
14/06/2021	16/06/2021	19.840.048,87	132.415,49	860.393,17	4,156400%	992.808,66
14/07/2021	16/07/2021	18.966.947,84	126.911,77	873.101,03	4,400700%	1.000.012,80
12/08/2021	16/08/2021	18.063.969,39	121.326,77	902.978,45	4,760800%	1.024.305,22
14/09/2021	16/09/2021	17.222.007,78	115.550,64	841.961,61	4,661000%	957.512,26
14/10/2021	16/10/2021	16.378.060,51	110.164,83	843.947,27	4,900400%	954.112,10
11/11/2021	16/11/2021	15.522.044,80	104.766,31	856.015,71	5,226600%	960.782,02
14/12/2021	16/12/2021	14.655.185,16	99.290,59	866.859,64	5,584700%	966.150,23
13/01/2022	16/01/2022	13.264.613,26	93.745,51	1.390.571,90	9,488600%	1.484.317,41
14/02/2022	16/02/2022	12.429.990,53	84.850,38	834.622,73	6,292100%	919.473,11
14/03/2022	16/03/2022	11.592.582,07	79.511,50	837.408,46	6,737000%	916.919,97
13/04/2022	16/04/2022	10.720.564,86	74.154,81	872.017,21	7,522200%	946.172,02
12/05/2022	16/05/2022	9.808.684,33	68.576,74	911.880,53	8,505900%	980.457,27
14/06/2022	16/06/2022	8.880.164,85	62.743,67	928.519,49	9,466300%	991.263,16
14/07/2022	16/07/2022	7.938.494,41	56.804,17	941.670,44	10,604200%	998.474,61
12/08/2022	16/08/2022	6.966.528,97	50.780,54	971.965,44	12,243700%	1.022.745,98
14/09/2022	16/09/2022	6.055.139,78	44.563,12	911.389,19	13,082400%	955.952,31
13/10/2022	16/10/2022	5.141.340,47	38.733,20	913.799,31	15,091300%	952.532,51
11/11/2022	16/11/2022	4.215.045,72	32.887,85	926.294,75	18,016600%	959.182,60
14/12/2022	16/12/2022	3.277.455,17	26.962,58	937.590,56	22,243900%	964.553,14
12/01/2023	16/01/2023	1.815.710,16	20.965,05	1.461.745,01	44,600000%	1.482.710,06
14/02/2023	16/02/2023	909.467,43	11.614,64	906.242,73	49,911200%	917.857,37
14/03/2023	16/03/2023	-	5.817,63	909.467,43	100,000000%	915.285,07

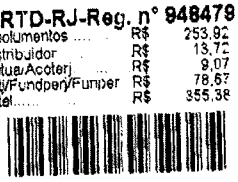
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

Contrato de Cessão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3°RTD-RJ-Reg. n° 948479
Emolumentos ..... R$ 253,92
Distribuidor ..... R$ 13,72
Mutua/Acoterj ..... R$ 9,07
Fetj/Fundperj/Funarper R$ 78,67
Total ..... R$ 355,38



12 FEV 2010

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular ("Contrato de Cessão"), as partes:

DOMUS CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, companhia fechada, com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Avenida Barão de Studart, nº 2.360, B, Lojas 1 a 5, Aldeota, CEP 60120-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Cedente");

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Cessionária"); e

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., companhia aberta, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 301, Parte, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Interveniente") (a Cedente, a Cessionária e a Interveniente doravante denominadas, quando em conjunto, como "Partes" e, isoladamente, como "Parte");

II - CONSIDERANDO QUE:

a) a Cedente e a Interveniente firmaram, nesta data, o Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário ("Contrato de Financiamento");

b) pelo Contrato de Financiamento, a Cedente concedeu um financiamento imobiliário à Interveniente para aplicação em determinados empreendimentos imobiliários por ela desenvolvidos, no valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões

1

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

de reais), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Financiamento ("Financiamento Imobiliário");

c) os recursos oriundos do Financiamento Imobiliário destinam-se ao desenvolvimento de quaisquer dos empreendimentos descritos no item "6. Destinação dos Recursos" do Quadro-Resumo constante do Contrato de Financiamento ("Empreendimentos");

d) em decorrência da concessão do Financiamento Imobiliário, a Interveniente se obrigou, entre outras obrigações, a pagar à Cedente a totalidade (i) dos créditos oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Interveniente, ou titulados pela Cedente, por força do Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento ("Créditos Imobiliários");

e) a Cedente pretende ceder a totalidade dos Créditos Imobiliários à Cessionária, ao passo que esta também tem interesse em adquiri-los, nos termos deste Contrato de Cessão;

f) em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Interveniente por força do Contrato de Financiamento e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários ("Obrigações Garantidas"), serão constituídas, em favor da Cessionária, as garantias previstas na cláusula quarta, abaixo, sem prejuízo de outras, eventualmente ("Garantias");

g) a Cessionária emitirá Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, com garantia real imobiliária sob a forma escritural ("CCI"), para, juntas, representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, por meio do Instrumento Particular de

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM
3.º RTD
RIO
DE
JANEIRO

Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão") a ser firmado, nesta data, entre a Cessionária e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, CNPJ/MF nº 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante", ou "Agente Fiduciário", conforme o caso);

h) posteriormente, a Cessionária vinculará os Créditos Imobiliários e as CCI que os representem aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª série de sua 1ª emissão ("CRI"), por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários ("Termo de Securitização") a ser firmado, nesta data, entre a Cessionária e o Agente Fiduciário;

i) os CRI serão distribuídos com esforços restritos pela Socopa - Sociedade Corretora Paulista S.A., CNPJ/MF nº 62.285.390/0001-40 ("Coordenador"), em regime de melhores esforços, nos termos do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços, da 43ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A. ("Contrato de Distribuição"), a ser firmado nesta data entre a Cessionária e o Coordenador;

j) isto posto, integram a presente operação os seguintes documentos ("Operação"): (i) o Contrato de Financiamento; (ii) o presente Contrato de Cessão; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, abaixo definida; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, abaixo definida; (v) a Escritura de Emissão; (vi) o Termo de Securitização; (vii) o Contrato de Distribuição; e (viii) os Boletins de Subscrição dos CRI ("Boletins de Subscrição") (todos esses documentos, quando em conjunto, doravante denominados "Documentos da Operação");

k) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato de Cessão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato de Cessão, que se

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO CONTRATO DE CESSÃO

1.1 Cessão de Créditos: O presente Contrato de Cessão tem por objeto a cessão, pela Cedente à Cessionária, em caráter irrevogável e irretratável, da totalidade dos Créditos Imobiliários ("Cessão de Créditos").

1.1.1 A Cessão de Créditos é realizada a título oneroso, nos termos do item 1.3, abaixo, sem qualquer coobrigação da Cedente.

1.1.2 Não obstante o disposto no item 1.1, acima, a Taxa de Análise e Estruturação, definida no item 3 do Quadro-Resumo do Contrato de Financiamento ("Taxa de Análise e Estruturação"), será devida e paga integralmente à Cedente nos termos do subitem 1.3.2, abaixo.

1.2 Posição Contratual: Fica desde já ajustado entre as Partes que a presente cessão se limita à Cessão de Créditos, não representando, em qualquer momento, presente ou futuro, e em nenhuma hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual da Cedente no Contrato de Financiamento.

1.3 Valor da Cessão: Pela cessão dos Créditos Imobiliários, a Cessionária pagará à Cedente o valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("Valor da Cessão"), nos termos dos subitens 1.3.1 e 1.3.2, abaixo.

1.3.1 Considerando-se que os recursos do desembolso do Financiamento Imobiliário, nos termos do Contrato de Financiamento, 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 no Contrato de Financiamento.

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

1.3.2 Em decorrência do estipulado no subitem 1.3.1, acima, o montante integral do Valor da Cessão, deduzido da Taxa de Análise e Estruturação e do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros ("IOF") incidente sobre o desembolso do Financiamento Imobiliário, bem como dos demais custos e despesas oriundos da Operação, incluindo mas não se limitando aos custos de custódia e registro das CCI e dos CRI, será liberado pela Cessionária, por conta e ordem da Cedente, diretamente à Interveniente, nos valores, parcelas, forma e demais condições pactuados no Contrato de Financiamento, razão pela qual a Cessionária assume perante a Interveniente, neste ato, todas as obrigações de realização do desembolso previstas no Contrato de Financiamento, bem como de verificação das condições para a liberação, eximindo a Cedente de qualquer responsabilidade nesse sentido.

1.3.2.1 A Taxa de Análise e Estruturação e o montante referente ao IOF, bem como os demais custos e despesas oriundos da Operação, incluindo mas não se limitando aos custos de custódia e registro das CCI e dos CRI, serão deduzidos integralmente do valor do desembolso do Financiamento Imobiliário, conforme estipulado no item 4 do Quadro-Resumo do Contrato de Financiamento.

1.3.2.2 A Taxa de Análise e Estruturação e o montante referente ao IOF deduzidos na forma prevista no subitem 1.3.2.1, acima, serão depositados pela Cessionária na conta corrente, de titularidade da Cedente, nº 109.589-2, Agência 0279, do Banco Unibanco, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data de liberação dos recursos do Financiamento Imobiliário e de forma a permitir o recolhimento do IOF dentro do prazo regulamentar.

1.3.2.3 Em até 5 (cinco) dias úteis após o recolhimento do IOF incidente sobre o Financiamento Imobiliário pela Cedente, esta se compromete a enviar à Cessionária cópia dos respectivos comprovantes.

1.3.3 Quando do desembolso do Financiamento Imobiliário à Interveniente, para tanto sendo utilizados os recursos provenientes do Valor da Cessão nos termos do

5

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM
3.º RTD
RIO
DE
JANEIRO

subitem 1.3.2, acima, a Cedente se obriga a emitir o competente termo de quitação do Valor da Cessão em favor da Cessionária e a Interveniente se obriga a emitir o competente termo de quitação do valor do Financiamento Imobiliário.

1.3.4 Se, eventualmente, o Contrato de Financiamento vier a ser resolvido sem a liberação da totalidade do desembolso do Financiamento Imobiliário à Interveniente, este Contrato de Cessão também se resolverá, não sendo devidos quaisquer valores entre as Partes, inclusive o Valor da Cessão, mas com exceção da Taxa de Análise e Estruturação, a qual continuará sendo devida pela Interveniente à Cedente nos termos e condições estabelecidos neste instrumento.

1.4 Anuência da Interveniente: A Interveniente se declara ciente e concorda plenamente com todas as cláusulas, termos e condições deste Contrato de Cessão, em especial com as disposições do item 1.3 e seus subitens, acima, nada tendo a opor, comparecendo neste instrumento, ainda, para tomar conhecimento e anuir com a Cessão de Créditos, nos termos do artigo 290 do Código Civil.

1.5 Cessão Boa, Firme e Valiosa: A Cedente se obriga a adotar todas as medidas necessárias para fazer a Cessão de Créditos sempre boa, firme e valiosa, inclusive perante a Interveniente.

1.6 Emissão dos CRI: A Cessão de Créditos será destinada a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários e as CCI que os representem serão vinculados aos CRI até que se complete o resgate destes. Considerando-se essa motivação, é essencial que os Créditos Imobiliários mantenham o seu curso e conformação estabelecidos no Contrato de Financiamento, sendo certo que eventual alteração dessas características interferirá no lastro dos CRI.

1.7 Exigências da CVM: Em decorrência do estabelecido no item 1.6, acima, a Cedente e a Interveniente declaram seu conhecimento de que a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") poderá realizar exigências relacionadas com a emissão dos CRI, hipótese em que a Cedente e a Interveniente se comprometem a colaborar com a Cessionária e o Coordenador para sanar os eventuais vícios existentes, nos prazos concedidos pela CVM, conforme venha a ser razoavelmente solicitado pela Cessionária.

6

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

CLÁUSULA SEGUNDA - SALDO DEVEDOR E ANTECIPAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 Saldo Devedor: O saldo devedor dos Créditos Imobiliários é, observado o disposto no item 4 do Quadro-Resumo do Contrato de Financiamento, de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), devendo ser acrescido, durante o prazo do Contrato de Financiamento, da atualização monetária, dos juros remuneratórios e dos demais encargos incidentes, na forma do Contrato de Financiamento ("Saldo Devedor").

2.2 Antecipação dos Créditos Imobiliários: Em decorrência da celebração deste Contrato de Cessão, a partir desta data, todos e quaisquer recursos oriundos do pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, no todo ou em parte, conforme previsto no Contrato de Financiamento, serão devidos integralmente e pagos diretamente à Cessionária, mediante depósito em conta corrente de sua titularidade, mantida no Banco Itaú S.A., a ser por ela oportunamente indicada ("Conta Centralizadora").

CLÁUSULA TERCEIRA - DECLARAÇÕES

3.1 Declarações de Parte a Parte: Cada uma das Partes declara e garante às outras que:

a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Cessão, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;

b) este Contrato de Cessão é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exeqüível, de acordo com os seus termos;

c) a celebração do presente Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações nele assumidas: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; e (iii) não exigem

7

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

d) está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato de Cessão e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade;

e) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente Contrato de Cessão, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

f) as discussões sobre o objeto deste Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

g) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados; e

h) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato de Cessão e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação.

3.2 Declarações sobre os Créditos Imobiliários: A Cedente declara, ainda, que:

a) não se encontra impedida de realizar a Cessão de Créditos, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, prerrogativas e garantias dos Créditos Imobiliários assegurados à Cedente nos termos do Contrato de Financiamento;

b) o Contrato de Financiamento consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados; e

c) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, não sendo do conhecimento da Cedente a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Cedente de celebrar o presente Contrato de Cessão ou de realizar a

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM
3.º RTD
RIO DE JANEIRO

Cessão de Créditos.

CLÁUSULA QUARTA - GARANTIAS

4.1 Garantias: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias, conforme previsto no item 11 do Quadro-Resumo do Contrato de Financiamento ("Garantias"):

a) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia a ser firmado nesta data ("Alienação Fiduciária de Imóvel"), pelo qual a BSC Shopping Center S.A., CNPJ/MF nº 04.556.724/0001-77 ("BSC"), alienará fiduciariamente à Cessionária a fração ideal de 30% (trinta por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 128.453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde atualmente é operado o Bangu Shopping (sendo todo o referido imóvel doravante denominado "Bangu Shopping"); e

b) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia a ser firmado nesta data ("Cessão Fiduciária de Recebíveis"), pelo qual a BSC cederá fiduciariamente à Cessionária a fração de 30% (trinta por cento) da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da exploração econômica do Bangu Shopping ("Créditos Locatícios").

4.2 Condição Suspensiva da Alienação Fiduciária de Imóvel e da Cessão Fiduciária de Recebíveis: A Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis serão celebradas sob condição suspensiva, definida nos referidos instrumentos, considerando-se que o Bangu Shopping e os seus Créditos Locatícios estão atualmente dados em garantia ao Banco do Brasil S.A. ("Banco do Brasil"), nos termos dos R.8 e R.9 da matrícula do Bangu Shopping.

CLÁUSULA QUINTA - ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1 Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração ordinária dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Cessionária, incluindo-se nessas atividades:

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

a) a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Financiamento, apurando e informando à Interveniente os valores por ela devidos, nos termos do referido contrato;

b) o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados pela Interveniente por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, deles dando quitação;

c) a emissão dos termos de liberação de garantias, sob a supervisão, se for o caso, do Agente Fiduciário, quando encerrados os compromissos contratuais; e

d) responsabilizar-se pela excussão das Garantias dos Créditos Imobiliários e rateio dos valores perante os titulares das CCI ou dos CRI, conforme o caso, na proporção detida por cada um deles.

5.2 Pagamentos feitos pela Interveniente: Todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários efetuados pela Interveniente, a partir desta data, serão diretamente creditados na Conta Centralizadora, de titularidade da Cessionária, sendo vedado à Cedente receber diretamente quaisquer valores pagos pela Interveniente, ou por terceiros vinculados aos Créditos Imobiliários, obrigando-se a Cedente a transferir à Cessionária quaisquer valores por ela recebidos por engano, relativos aos Créditos Imobiliários, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas contadas de seu recebimento, sob pena de, sobre tais valores, incorrerem, até a data de efetivo pagamento: (i) multa moratória de 2% (dois) por cento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (iii) atualização monetária pelo IPCA/IBGE, ou índice que venha a substituí-lo, com cálculo *pro rata die*, se necessário.

CLÁUSULA SEXTA - GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS E EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES

10

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3º RTD RIO DE JANEIRO

6.1 Guarda de Documentos: As Partes estabelecem que a Cessionária será responsável pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Créditos Imobiliários ("Documentos Comprobatórios").

6.2 Título Executivo Extrajudicial: As Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, no curso deste Contrato de Cessão:

Para a Cedente
Domus Cia de Crédito Imobiliário
Estrada do Galeão, nº 2.879, Grupo 310, Ilha do Governador
Rio de Janeiro - RJ, CEP 21931-387
A/C: Sr. Geraldo Majela dos Santos
Telefone: (21) 2468-8904
Fax: (21) 2468-8904
E-mail: geraldo.majela@grupodomus.com.br

Para a Cessionária
RB Capital Securitizadora S.A.
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Jardim Europa
São Paulo - SP, CEP 01448-000
A/C: Sr. Glauber da Cunha Santos
Telefone: (11) 3127-2700
Fax: (11) 3127-2708
E-mail: glauber.santos@rbcapital.com.br

Para a Interveniente
Aliansce Shopping Centers S.A.

11

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

Rua Dias Ferreira, nº 190, 301, Parte, Leblon
Rio de Janeiro - RJ, CEP 22431-050
A/C: Departamento Jurídico
Telefone: (21) 2176-7272
Fax: (21) 2176-7229
E-mail: rbotelho@aliansce.com.br

7.2 Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexeqüíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exeqüibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

7.3 Sucessão: O presente Contrato de Cessão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

7.4 Negócio Complexo: As Partes declaram que o presente Contrato de Cessão integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Contrato de Cessão, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum desses documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

7.5 Registro: O presente Contrato de Cessão poderá ser registrado nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, sendo que qualquer custo incorrido neste sentido deverá ser arcado pela Interveniente.

CLÁUSULA OITAVA - ARBITRAGEM

8.1 Todas as questões relativas à interpretação e ao descumprimento das disposições previstas neste Contrato de Cessão serão submetidas à arbitragem, de acordo com as regras de arbitragem para decisão definitiva do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem de Comércio Brasil - Canadá ("CA-CCBC"), em procedimento a ser administrado pela câmara eleita.

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

8.1.1 A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução.

8.1.2 Caso as regras procedimentais da CA-CCBC sejam silentes acerca de qualquer aspecto procedimental, tais regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307/1996.

8.1.3 O Tribunal Arbitral será formado por 3 (três) árbitros, sendo um nomeado pela Cedente, o outro pela Cessionária e o terceiro pelos dois árbitros indicados pelas partes.

8.1.4 Na hipótese de os árbitros indicados pelas partes não chegarem a um consenso quanto ao terceiro árbitro no prazo de 10 (dez) dias, contado da data de nomeação do segundo árbitro, o terceiro árbitro será indicado pela câmara eleita, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data em que se verificar o impasse.

8.1.5 A arbitragem será realizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, e o procedimento, assim como os documentos e as informações levados à arbitragem, estarão sujeitos ao sigilo. A sentença arbitral será considerada final e definitiva, obrigando as partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso. Não obstante, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, e (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral.

8.1.6 A parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral.

8.2 Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses previstas no item 8.1.5, acima, nos termos da legislação em vigor, o Foro da Comarca de

13

São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer e dirimir quaisquer questões ou litígios, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato de Cessão em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo - SP, 29 de dezembro de 2009.

12 FEV 2010 948479

DOMUS CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

Fernanda Baccini

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Nome: Nome:

Cargo: Cargo:

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome: Paula Primaris Forseca Nome: ERICA C. PAF MARTINS

Cargo: Diretora Jurídica Cargo: PROCURADORA

Testemunhas:

Fatima Machado Coelho

Nome: FATIMA MACHADO COELHO

RG nº: 05323901-8

CPF/MF nº: 612.203.297-20

Andrea de A. Gordo

Nome: ANDREA DE ALMEIDA GORDO

RG nº: 08695397-3

CPF/MF nº: 023630497-64

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua da Quitanda, 52/3.º and.-Centro - Rio de Janeiro
Registrado, digitalizado e microfilmado sob o número protocolo e data apostos mecanicamente. O QUE CERTIFICO.
Bel. RAULITO ALVES DA SILVA - Oficial Titular
Miriam Sant'Ana Castelpoggi - 1.º Oficial Substituta
Ricardo V. Mouzinho Antunes - 2.º Oficial Substituto

SELO DE FISCALIZAÇÃO CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA REGISTRAL WGD

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS 3.º OFÍCIO RIO DE JANEIRO

RPB13400

14

ANEXO IV

Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRO ADITAMENTO AO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS"

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão"), as partes:

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, atual denominação de **DOMUS CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, companhia fechada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada do Galeão, nº 2.879, Grupo 310, Ilha do Governador, CEP 21931-387, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Cedente");

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar - Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Cessionária"); e

BSC SHOPPING CENTER S.A., companhia fechada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 - Parte, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Fiadora");

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., companhia aberta, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 301 - Parte, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Interveniente")

(a Cedente, a Cessionária, a Fiadora e a Interveniente doravante denominadas, quando em conjunto, como "Partes" e, isoladamente, como "Parte");

II – CONSIDERANDO QUE:

a) a Cedente e a Interveniente firmaram, em 29 de dezembro de 2009, o *Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário* ("Contrato de Financiamento");

b) pelo Contrato de Financiamento, a Cedente concedeu um financiamento imobiliário à Interveniente para aplicação em determinados empreendimentos *shopping center* por ela desenvolvidos, no valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Financiamento ("Financiamento Imobiliário");

c) os recursos oriundos do Financiamento Imobiliário destinam-se ao desenvolvimento de quaisquer dos empreendimentos descritos no Anexo I do Contrato de Financiamento ("Empreendimentos"), dentre eles, o desenvolvimento da expansão do empreendimento denominado Bangu Shopping, matriculado sob o nº 128.453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Expansão Bangu Shopping" e "Bangu Shopping", respectivamente);

d) em decorrência da concessão do Financiamento Imobiliário, a Interveniente se obrigou, entre outras obrigações, a pagar à Cedente a totalidade (i) dos créditos oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Interveniente, ou titulados pela Cedente, por força do Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento ("Créditos Imobiliários Financiamento Original");

e) a Cedente cedeu a totalidade dos Créditos Imobiliários Financiamento Original à Cessionária, por meio do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de*

Créditos Imobiliários e Outras Avenças firmado em 29 de dezembro de 2009, entre a Cedente, a Cessionária e a Interveniente ("Contrato de Cessão");

f) em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Interveniente por força do Contrato de Financiamento e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários Financiamento Original, foram constituídas, em favor da Cessionária, as garantias previstas na cláusula quarta do Contrato de Cessão;

g) a Cessionária emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, com garantia real imobiliária sob a forma escritural ("CCI"), para, juntas, representarem a totalidade dos Créditos Imobiliários Financiamento Original, por meio da celebração do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão"), entre a Cessionária e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante", ou "Agente Fiduciário", conforme o caso);

h) a Cessionária vinculou os Créditos Imobiliários Financiamento Original e as CCI que os representam aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª série de sua 1ª emissão ("CRI da 43ª Série"), por meio da celebração de *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários* ("Termo de Securitização CRI 43"), sendo que os CRI da 43ª Série foram distribuídos publicamente com esforços restritos no mercado financeiro e de capitais pela Socopa – Sociedade Corretora Paulista S.A., CNPJ/MF nº 62.285.390/0001-40 ("Coordenador"), em regime de melhores esforços, nos termos do *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços, da 43ª Série da 1ª Emissão da Cessionária* ("Contrato de Distribuição");

i) a Cedente, por solicitação da Interveniente, concedeu, por meio do *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário"* ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento"), o valor adicional ao financiamento imobiliário concedido

anteriormente à Interveniente, no valor de R$ 52.677.588,79 (cinquenta e dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos), em 16 de fevereiro de 2011, a ser pago, em conjunto com o saldo não amortizado dos Créditos Imobiliários Financiamento Original, no prazo de 145 (cento e quarenta e cinco meses), em 143 (cento e quarenta e três) parcelas mensais, atualizado mensalmente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), e remunerado por uma taxa anual de juros equivalente ao rendimento da Nota do Tesouro Nacional, série B (NTN-B), com vencimento em 2017, apurado um dia útil após o fechamento do Período de Reserva, à saber: 6,352% (seis inteiros e trezentos e cinquenta e dois milésimos por cento), somado de spread anual de 160 pontos base (1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento)), que totaliza 7,952% (sete inteiros e novecentos e cinquenta e dois milésimos por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* ("Suplementação ao Financiamento Imobiliário"), conforme repactuação prevista no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, cujos termos e condições são consentidos pela Cessionária, observada a condição suspensiva prevista no referido instrumento;

j) a Cedente pretende ceder à Cessionária, por meio da celebração deste Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão a totalidade (i) dos créditos oriundos da Suplementação ao Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Interveniente, ou titulados pela Cedente, por força do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos em referido instrumento ("Créditos Imobiliários Suplementação");

k) as partes pactuaram que os Créditos Imobiliários Suplementação deverão ser pagos pela Interveniente à Cessionária juntamente com os Créditos Imobiliários Financiamento Original que ainda não estiverem amortizados na Data de

Liberação dos Recursos (qual seja, data da subscrição e integralização dos CRI, observado o cumprimento das Condições Precedentes previstas no Contrato de Cessão), nos termos definidos e acordados no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, a fim de que constituam uma única dívida, a ser paga no prazo e condições estabelecidos no referido instrumento ("Créditos Imobiliários");

l) em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Interveniente por força do Contrato de Financiamento e de seu respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento e posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários ("Obrigações Garantidas"), foram ou serão constituídas as garantias previstas na Cláusula Segunda do presente, sem prejuízo de outras, eventualmente;

m) por meio da celebração, nesta data, do *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural"* ("Primeiro Aditamento a Escritura de Emissão"), a Cessionária retificará as CCI existentes e emitirá novas CCI, para que, juntas, as CCI fracionárias representem a totalidade dos Créditos Imobiliários;

n) a Cessionária vinculará os Créditos Imobiliários e as CCI que os representam aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 55ª série de sua 1ª emissão ("CRI"), por meio da celebração de Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, sendo que os CRI serão distribuídos publicamente no mercado financeiro e de capitais pela RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, atual denominação de Matone Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76, nos termos do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Subscrição, da 55ª Série da 1ª Emissão da Cessionária;

o) a Cessionária utilizará parte dos recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI para liquidar antecipadamente o CRI da 43ª série;

p) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Primeiro Aditamento Contrato de Cessão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato de Cessão, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Objeto: O presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão tem por objeto (i) repactuar o prazo e forma de pagamento dos Créditos Imobiliários Financiamento Original que não forem amortizados até a Data de Liberação dos Recursos, de forma que sejam devidos nos termos e condições previstos na Cláusula Quinta do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento e (ii) a cessão, pela Cedente à Cessionária, em caráter irrevogável e irretratável, da totalidade dos Créditos Imobiliários Suplementação ("Cessão de Créditos Suplementação").

1.1.1 A Cessão de Créditos Suplementação é realizada a título oneroso, nos termos do item 1.3, abaixo, sem qualquer coobrigação da Cedente.

1.1.2 Não obstante o disposto no item 1.1, acima, a Taxa de Análise e Estruturação, definida no item 3 do Quadro-Resumo do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento ("Taxa de Análise e Estruturação"), será devida e paga integralmente à Cedente nos termos do subitem 1.3.2, abaixo.

1.2 Posição Contratual: Fica desde já ajustado entre as Partes que a presente cessão se limita à Cessão de Créditos Suplementação, não representando, em qualquer momento, presente ou futuro, e em nenhuma hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual da Cedente no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.

1.3 Valor da Cessão: Pela cessão dos Créditos Imobiliários Suplementação, a Cessionária pagará à Cedente o valor de R$ 52.677.588,79 (cinquenta e dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos) ("Valor da Cessão Suplementação"), nos termos dos subitens 1.3.1 e 1.3.2, abaixo.

1.3.1 Considerando-se que os recursos do desembolso da Suplementação ao Financiamento Imobiliário, nos termos do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, ainda não foram liberados pela Cedente à Interveniente, o Valor da Cessão Suplementação será direcionado pela Cessionária, por conta e ordem da Cedente, diretamente à Interveniente, a título de desembolso dos recursos do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, na forma e prazos previstos no referido Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.

1.3.2 Em decorrência do estipulado no subitem 1.3.1, acima, o montante integral do Valor da Cessão Suplementação, deduzido da Taxa de Análise e Estruturação e do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros ("IOF") incidente sobre o desembolso da Suplementação ao Financiamento Imobiliário, bem como dos demais custos e despesas oriundos da operação, incluindo mas não se limitando aos custos de custódia e registro das CCI e dos CRI, será liberado pela Cessionária, por conta e ordem da Cedente, diretamente à Interveniente, nos valores, parcelas, forma e demais condições pactuados no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, razão pela qual a Cessionária assume perante a Interveniente, neste ato, todas as obrigações de realização do desembolso previstas no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, bem como de verificação das condições para a liberação, eximindo a Cedente de qualquer responsabilidade nesse sentido.

1.3.2.1 A Taxa de Análise e Estruturação e o montante referente ao IOF, bem como os demais custos e despesas oriundos da operação, incluindo, mas não se limitando, aos custos de custódia e registro das CCI e dos CRI, serão deduzidos integralmente do valor do desembolso da Suplementação ao Financiamento Imobiliário, conforme estipulado no item 4 do Quadro-Resumo do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.

1.3.2.2 A Taxa de Análise e Estruturação e o montante referente ao IOF deduzidos na forma prevista no subitem 1.3.2.1, acima, serão depositados pela Cessionária na conta corrente, de titularidade da Cedente, nº 8372, da agência nº 16377-3, do Banco Itaú Unibanco S.A., em até 5 (cinco) dias úteis contados da data de liberação dos recursos da Suplementação ao Financiamento Imobiliário e de forma a permitir o recolhimento do IOF dentro do prazo regulamentar.

1.3.2.3 Em até 5 (cinco) dias úteis após o recolhimento do IOF incidente sobre a Suplementação ao Financiamento Imobiliário pela Cedente, esta se compromete a enviar à Cessionária cópia dos respectivos comprovantes.

1.3.3 Quando do desembolso da Suplementação ao Financiamento Imobiliário à Interveniente, para tanto sendo utilizados os recursos provenientes do Valor da Cessão Suplementação nos termos do subitem 1.3.2, acima, a Cedente se obriga a emitir o competente termo de quitação do Valor da Cessão Suplementação em favor da Cessionária e a Interveniente se obriga a emitir o competente termo de quitação do valor da Suplementação ao Financiamento Imobiliário.

1.3.4 Se, eventualmente, o Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento vier a ser resolvido sem a liberação da totalidade do desembolso da Suplementação ao Financiamento Imobiliário à Interveniente, este Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão também se resolverá, não sendo devidos os valores relativos à Suplementação ao Financiamento Imobiliário não desembolsados, com exceção da Taxa de Análise e Estruturação, a qual continuará sendo devida pela Interveniente à Cedente nos termos e condições estabelecidos neste instrumento.

1.4 Anuência da Interveniente: A Interveniente se declara ciente e concorda plenamente com todas as cláusulas, termos e condições deste Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, em especial com as disposições do item 1.3 e seus subitens, acima, nada tendo a opor, comparecendo neste instrumento, ainda, para tomar conhecimento e anuir com a Cessão de Créditos Suplementação, nos termos do artigo 290 do Código Civil.

1.5 Cessão Boa, Firme e Valiosa: A Cedente se obriga a adotar todas as medidas necessárias para fazer a Cessão de Créditos Suplementação sempre boa, firme e valiosa, inclusive perante a Interveniente.

1.6 Descrição das CCI: O Anexo I a este Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão contém a descrição das CCI, conforme o artigo 19 da Lei nº 10.931/2004.

1.7 Emissão dos CRI: A Cessão de Créditos será destinada a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários e as CCI que os representem serão vinculados aos CRI até que se complete o resgate destes. Considerando-se essa motivação, é essencial que os Créditos Imobiliários mantenham o seu curso e conformação estabelecidos no Contrato de Financiamento e respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, sendo certo que eventual alteração dessas características interferirá no lastro dos CRI.

1.8 Exigências da CVM: Em decorrência do estabelecido no item 1.6, acima, a Cedente e a Interveniente declaram seu conhecimento de que a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") poderá realizar exigências relacionadas com a emissão dos CRI, hipótese em que a Cedente e a Interveniente se comprometem a colaborar com a Cessionária e o Coordenador para sanar os eventuais vícios existentes, nos prazos concedidos pela CVM, conforme venha a ser razoavelmente solicitado pela Cessionária.

CLÁUSULA SEGUNDA – SALDO DEVEDOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Saldo Devedor: A soma do saldo dos Créditos Imobiliários Suplementação, equivalente, em 16 de fevereiro de 2011, a R$ 52.677.588,79 (cinquenta e dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos), com o saldo dos Créditos Imobiliários Financiamento Original ainda não amortizados em 16 de fevereiro de 2011, equivalente a R$ 29.822.411,21 (vinte e nove milhões, oitocentos e vinte e dois mil, quatrocentos e onze reais e vinte e um centavos), totaliza o saldo dos Créditos Imobiliários, em 16 de fevereiro de 2011, de R$ 82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais), observando-se, contudo, que referido valor dos Créditos Imobiliários deverá observar as amortizações dos Créditos Imobiliários Financiamento Original até a Data de Liberação dos Recursos, devendo ser

acrescido, a partir de então e durante o prazo previsto no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, da atualização monetária, dos juros remuneratórios e dos demais encargos incidentes previstos nos referidos instrumentos.

2.1.1. Em decorrência da celebração deste Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, todos e quaisquer recursos oriundos do pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, no todo ou em parte, conforme previsto no Contrato de Financiamento e seu respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, serão devidos integralmente e pagos diretamente à Cessionária, mediante depósito em conta corrente nº 11763-9 Agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade Cessionária.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS GARANTIAS

3.1. Garantias: Em decorrência da celebração do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento e do presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, e ainda, em garantia do cumprimento de todas e quaisquer obrigações decorrentes dos instrumentos acima mencionados, de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Interveniente, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários, a Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis são aditadas, nesta data, por meio da celebração do: (I) *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia"* ("Primeiro Aditamento a Alienação Fiduciária") para (i) alterar o conteúdo das Obrigações Garantidas; (ii) ampliar a alienação fiduciária do imóvel, de uma fração de 30% para uma fração de 37,56% (trinta e sete inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) do Bangu Shopping acrescido da Expansão do Bangu Shopping; e (II) *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos* Locatícios em Garantia" ("Primeiro Aditamento a Cessão Fiduciária"), para (i) alterar o conteúdo das Obrigações Garantidas; (ii) ampliar a cessão fiduciária, para que esta abranja, além dos recebíveis já cedidos fiduciariamente por meio da Cessão Fiduciária de Recebíveis (correspondentes à fração de 30% (trinta por cento) da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da exploração econômica do Bangu Shopping): (i) a totalidade dos recebíveis decorrentes da exploração comercial da Expansão do Bangu Shopping; (ii) os recursos constantes da conta nº 5249-3, da agência

nº 3309-X, do Banco 001, de titularidade da Fiadora, oriundos da liberação, pela Cessionária em favor da Fiadora, nos termos do item 7.3 e seus subitens do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia, celebrado entre Fiadora, Cessionária e a Interveniente, em 15 de setembro de 2009, e (iii) os recursos constantes da conta nº 5249-3, da agência nº 3309-X, do Banco 001, de titularidade da Fiadora, oriundos da disponibilização, pela Cessionária em favor da Fiadora, nos termos do 5.5 e seus subitens do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia celebrado, entre Fiadora, Cessionária e a Interveniente, em 15 de setembro de 2009. Adicionalmente:

(I) a Interveniente alienará fiduciariamente à Cessionária a totalidade das ações de emissão da Fiadora que titula ou que venha a titular, garantia essa que será liberada conforme item 4.1.1 consolidado abaixo, por meio da celebração, nesta data, do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia* ("Alienação Fiduciária de Ações").

(II) A Fiadora se constitui, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, como fiadora e principal pagadora de todas as Obrigações Garantidas, com renúncia aos benefícios de ordem e divisão, bem como a outros previstos na legislação em vigor ("Fiança").

a. A Fiadora, neste ato, renuncia aos benefícios dos artigos 366, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e 595 do Código de Processo Civil.
b. A Fiadora declara ter se informado sobre os riscos decorrentes da prestação da presente Fiança.
c. A Fiadora deverá cumprir todas as suas obrigações decorrentes desta Fiança no Brasil, no lugar indicado pela Cessionária e conforme as instruções por ela dadas, em moeda corrente nacional, sem qualquer contestação ou compensação, líquidas de quaisquer taxas, impostos, despesas, retenções ou responsabilidades presentes ou futuras, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, no 1º (primeiro) dia útil seguinte ao do recebimento de simples notificação, enviada pela Cessionária, por meio de correspondência ou fax, informando o valor das

Obrigações Garantidas vencidas e não pagas a ser pago pela Fiadora. As Obrigações Garantidas serão cumpridas pela Fiadora, mesmo que o adimplemento destas não seja exigível da Interveniente ou da Cedente em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Interveniente ou a Cedente.

d. A Fiadora poderá ser demandada até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas.

e. A presente Fiança extinguir-se-á automaticamente com o total e final adimplemento válido e eficaz de todas as Obrigações Garantidas.

(III) A Fiadora fica, por meio do presente instrumento, ciente e notificada para que, a partir desta data e até que as Obrigações Garantidas sejam integralmente cumpridas, todos e quaisquer recursos oriundos das ações de titularidade da Interveniente e de emissão da Fiadora ("Ações"), como distribuição de lucros, dividendos, recursos provenientes da dissolução ou liquidação da Fiadora, sejam pagos em conta corrente vinculada de titularidade da Interveniente, a ser oportunamente indicada pela Cessionária ("Conta Vinculada"). A garantia de que trata esse item III e seus subitens abaixo será mantida em pleno vigor e efeito e de forma integral mesmo após a Liberação da Alienação Fiduciária de Ações BSC.

a. Todas as movimentações da Conta Vinculada serão realizadas pela Cessionária, com o objetivo de utilizar os recursos depositados na Conta Vinculada para pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas. Para tanto, a Interveniente confere desde já à Cessionária, nos termos do artigo 684 do Código Civil, os mais amplos e especiais poderes para movimentar a Conta Vinculada na forma deste item III e seus subitens, incluindo o direito da Cessionária de executar ordens para o débito de valores e transferência destes para outras contas correntes, na hipótese do subitem d., abaixo.

b. Desde que todas as Obrigações Garantidas estejam sendo adimplidas, os recursos depositados na Conta Vinculada serão liberados em favor da Interveniente, no prazo de 4 (quatro) dias úteis a partir do recebimento

de sua solicitação, em conta corrente de titularidade da Interveniente, de livre movimentação, a ser por ela oportunamente indicada, nos termos do artigo 19, IV, da Lei nº 9.514/1997 ("Conta Movimento").

c. Na hipótese de simples mora no cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, os recursos oriundos das Ações, bem como aqueles que estejam ou que venham a ser depositados na Conta Vinculada, serão bloqueados, de forma que nenhuma transferência de valores poderá ser feita para a Conta Movimento, podendo a Fiduciária utilizar tais recursos, deduzidas eventuais despesas com cobrança e administração, para pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 9.514/1997.

d. Caso a Conta Vinculada venha a ser objeto de qualquer ato de apreensão judicial ou extrajudicial, como penhora, arresto, sequestro, alienação judicial, arrecadação, bloqueio etc., a Cessionária poderá determinar à Interveniente, que desde logo se obriga a acatar, em caráter irrevogável e irretratável, para que notifique a Fiadora de que os recursos oriundos das Ações deverão passar a ser depositados em outra conta corrente, de titularidade da Cessionária, a ser por esta oportunamente indicada.

CLÁUSULA QUARTA – DA CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO

4.1. Pelo exposto, decidem as Partes, consolidar a redação do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outas Avenças já refletindo as alterações acima, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

"CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 <u>Cessão de Créditos</u>: O presente Contrato de Cessão tem por objeto a cessão, pela Cedente à Cessionária, em caráter irrevogável e irretratável, da totalidade dos Créditos Imobiliários ("<u>Cessão de Créditos</u>").

1.1.1 A Cessão de Créditos é realizada a título oneroso, nos termos do item 1.3, abaixo, sem qualquer coobrigação da Cedente.

1.1.2 Não obstante o disposto no item 1.1, acima, a Taxa de Análise e Estruturação, definida no item 3 do Quadro-Resumo da Cláusula Sexta do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento ("Taxa de Análise e Estruturação"), será devida e paga integralmente à Cedente nos termos do subitem 1.3.2, abaixo.

1.2 Posição Contratual: Fica desde já ajustado entre as Partes que a presente cessão se limita à Cessão de Créditos, não representando, em qualquer momento, presente ou futuro, e em nenhuma hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual da Cedente no Contrato de Financiamento, bem como de seu respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.

1.3 Valor da Cessão: O valor da presente cessão dos Créditos Imobiliários é de R$ 82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais) ("Valor da Cessão"), nos termos dos subitens 1.3.1 e 1.3.3, abaixo.

1.3.1 Do Valor da Cessão, o valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ("Valor de Cessão Financiamento Original") foi pago pela Cessionária à Cedente, em uma única parcela, em 12 de fevereiro de 2010 e foram deduzidos os montantes referentes à Taxa de Análise e Estruturação, ao IOF incidente e aos demais custos e despesas oriundos da Operação, incluindo mas não se limitando aos custos de custódia e registro das Cédulas de Crédito Imobiliário representativas dos créditos do Financiamento Original e dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª Série da Cessionária ("CRI da 43ª Série"), na proporção correspondente ao montante desembolsado.

1.3.2 Considerando-se que os recursos do desembolso da suplementação ao financiamento imobiliário ("Suplementação ao Financiamento Imobiliário"), no valor de R$ 52.677.588,79 (cinquenta e dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos), nos

termos do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, firmado em 03 de março de 2011, ainda não foram liberados pela Cedente à Interveniente, o referido valor pendente será direcionado pela Cessionária, por conta e ordem da Cedente, diretamente à Interveniente ("Valor de Cessão Suplementação"), a título de desembolso dos recursos do Primeiro Aditamento ao Financiamento Imobiliário, na forma e prazos previstos no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.

1.3.3 Em decorrência do estipulado no subitem 1.3.2, acima, o montante integral do Valor de Cessão Suplementação, deduzido da Taxa de Análise e Estruturação e do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros ("IOF") incidente sobre o desembolso da Suplementação ao Financiamento Imobiliário, bem como dos demais custos e despesas oriundos da referida operação, incluindo, mas não se limitando, aos custos de custódia e registro das Cédulas de Crédito Imobiliário retificadas (bem como as demais despesas previstas no Primeiro Aditamento a Escritura de Emissão) e/ou representativas dos referidos créditos a serem desembolsados e dos Certificados de Recebíveis Imobiliários 55ª Série, da 1ª Emissão da Cessionária ("CRI"), será liberado pela Cessionária, por conta e ordem da Cedente, diretamente à Interveniente, nos valores, parcelas, forma e demais condições pactuadas no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, razão pela qual a Cessionária assume perante a Interveniente, neste ato, todas as obrigações de realização do desembolso previstas no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, bem como de verificação das condições para a liberação, eximindo a Cedente de qualquer responsabilidade nesse sentido.

1.3.3.1 A Taxa de Análise e Estruturação devida e o montante referente ao IOF referente à Suplementação do Financiamento Imobiliário, bem como os demais custos e despesas oriundos da operação de suplementação, incluindo mas não se limitando aos custos de custódia e registro das CCI e dos CRI, serão deduzidos integralmente do valor do desembolso da Suplementação ao Financiamento Imobiliário, conforme estipulado no item 4 do Quadro-Resumo constante da Cláusula Sexta do Primeiro Aditamento ao Contrato de

Financiamento.

1.3.3.2 A Taxa de Análise e Estruturação devida e o montante referente ao IOF referente à Suplementação do Financiamento Imobiliário, deduzidos na forma prevista no subitem 1.3.3.1, acima, serão depositados pela Cessionária na conta corrente, de titularidade da Cedente, nº 8372, da agência nº 16377-3, do Banco Itaú Unibanco S.A.*, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data de liberação dos recursos da Suplementação ao Financiamento Imobiliário e de forma a permitir o recolhimento do IOF dentro do prazo regulamentar.*

1.3.3.3 Em até 5 (cinco) dias úteis após o recolhimento do IOF incidente sobre a Suplementação Financiamento Imobiliário pela Cedente, esta se compromete a enviar à Cessionária cópia dos respectivos comprovantes.

1.3.4 Quando do desembolso do Financiamento Imobiliário, bem como da Suplementação ao Financiamento Imobiliário à Interveniente, para tanto sendo utilizados os recursos provenientes do Valor da Cessão nos termos do subitem 1.3.3, acima, a Cedente se obriga a emitir o competente termo de quitação do Valor da Cessão em favor da Cessionária e a Interveniente se obriga a emitir o competente termo de quitação do valor do Financiamento Imobiliário, bem como da Suplementação ao Financiamento Imobiliário.

1.3.5 Se, eventualmente, o Contrato de Financiamento e/ou o Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento vierem a ser resolvidos sem a liberação da totalidade do desembolso da Suplementação ao Financiamento Imobiliário, à Interveniente, o presente Aditamento também se resolverá, voltando o Contrato de Cessão às condições anteriormente pactuadas, não sendo devidos quaisquer valores relativos à Suplementação ao Financiamento Imobiliário, não desembolsados, mas com exceção da Taxa de Análise e Estruturação, a qual continuará sendo devida pela Interveniente à Cedente nos termos e condições estabelecidos neste instrumento.

1.4 <u>Anuência da Interveniente</u>: A Interveniente se declara ciente e concorda

plenamente com todas as cláusulas, termos e condições do presente Contrato, em especial com as disposições do item 1.3 e seus subitens, acima, nada tendo a opor, comparecendo neste instrumento, ainda, ratificar seu conhecimento e anuência em relação a Cessão de Créditos, bem como declarar seu conhecimento e dar anuência com relação a Cessão de Créditos Suplementação, nos termos do artigo 290 do Código Civil.

1.5 Cessão Boa, Firme e Valiosa: A Cedente se obriga a adotar todas as medidas necessárias para fazer a Cessão de Créditos sempre boa, firme e valiosa, inclusive perante a Interveniente.

1.6 Descrição das CCI: O Anexo I a este Contrato contém a descrição das CCI, conforme artigo 19 da Lei nº 10.931/2004.

1.7 Emissão dos CRI: A Cessão de Créditos será destinada a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Créditos Imobiliários e as CCI que os representem serão vinculados aos CRI até que se complete o resgate destes. Considerando-se essa motivação, é essencial que os Créditos Imobiliários mantenham o seu curso e conformação estabelecidos no Contrato de Financiamento e respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, sendo certo que eventual alteração dessas características interferirá no lastro dos CRI.

1.8 Exigências da CVM: Em decorrência do estabelecido no item 1.6, acima, a Cedente e a Interveniente declaram seu conhecimento de que a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") poderá realizar exigências relacionadas com a emissão dos CRI, hipótese em que a Cedente e a Interveniente se comprometem a colaborar com a Cessionária e o Coordenador para sanar os eventuais vícios existentes, nos prazos concedidos pela CVM, conforme venha a ser razoavelmente solicitado pela Cessionária.

1.9 Expansão Bangu Shopping: Para fins deste Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária, "Expansão Bangu Shopping" significa a realização de

um acréscimo de área bruta de aproximadamente 9.464,50m² e de área bruta locável de aproximadamente 5.611,00m².

CLÁUSULA SEGUNDA – SALDO DEVEDOR E ANTECIPAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 <u>Saldo Devedor</u>: A soma do saldo dos Créditos Imobiliários Suplementação, equivalente, em 16 de fevereiro de 2011, a R$ 52.677.588,79 (cinquenta e dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos), com o saldo dos Créditos Imobiliários Financiamento Original ainda não amortizados em 16 de fevereiro de 2011, equivalente a R$ 29.822.411,21 (vinte e nove milhões, oitocentos e vinte e dois mil, quatrocentos e onze reais e vinte e um centavos), totaliza o saldo dos Créditos Imobiliários, em 16 de fevereiro de 2011, de R$ 82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais), observando-se, contudo, que referido valor dos Créditos Imobiliários deverá observar as amortizações dos créditos imobiliários do financiamento original até a Data de Liberação dos Recursos (qual seja, data de subscrição e integralização dos CRI, nos termos definidos e acordados no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento), devendo ser acrescido, durante o prazo previsto no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, da atualização monetária, dos juros remuneratórios e dos demais encargos incidentes previstos nos referidos instrumentos.

2.2 <u>Antecipação dos Créditos Imobiliários</u>: Em decorrência da celebração deste Contrato, todos e quaisquer recursos oriundos do pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, no todo ou em parte, conforme previsto no Contrato de Financiamento, bem como de seu respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, serão devidos integralmente e pagos diretamente à Cessionária, mediante depósito em conta corrente, nº 11763-9, Agência 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A., de sua titularidade da Cessionária.

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES

3.1. <u>Declarações de Parte a Parte</u>: Cada uma das Partes declara e garante às outras que:

a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;

b) o Contrato de Cessão e o Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão são validamente celebrados e constituem obrigações legais, válidas, vinculantes e exequíveis, de acordo com os seus termos;

c) a celebração do Contrato de Cessão e do respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações neles assumidas: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

d) está apta a cumprir as obrigações previstas no Contrato de Cessão e no Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão e agirá em relação a eles com boa-fé, probidade e lealdade;

e) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o Contrato de Cessão e o Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ele relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

f) as discussões sobre o objeto do Contrato de Cessão e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão foram feitas, conduzidas e

implementadas por sua livre iniciativa;

g) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados; e

h) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto do Contrato de Cessão e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, tendo sido assistida por advogados durante toda a referida negociação.

3.2. Declarações sobre os Créditos Imobiliários: A Cedente declara, ainda, que:

a) não se encontra impedida de realizar a cessão dos Créditos Imobiliários, a qual inclui, de forma integral, todos os direitos, ações, prerrogativas e garantias dos Créditos Imobiliários assegurados à Cedente nos termos do Contrato de Financiamento e no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento;

b) o Contrato de Financiamento e o Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento consubstanciam-se em relações contratuais regularmente constituídas e válidas, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados; e

c) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, não sendo do conhecimento da Cedente a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Cedente de celebrar a cessão dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA QUARTA – GARANTIAS

4.1 Garantias: Em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Interveniente por força do Contrato de Financiamento e de seu respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento e posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários ("Obrigações Garantidas"), foram ou serão constituídas as seguintes garantias, conforme previsto no Contrato de Financiamento, bem como em seu respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento ("Garantias"):

a) Alienação Fiduciária de Imóvel: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia ("Alienação Fiduciária de Imóvel"), firmado em 29 de dezembro de 2009, pelo qual a Fiadora, alienou fiduciariamente a fração ideal de 30% (trinta por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 128.453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde atualmente é operado o Bangu Shopping e ainda o Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia" ("Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária"), firmado em 03 de março de 2011, pelo qual a Fiadora (i) alterou o conteúdo das Obrigações Garantidas; (ii) ampliou a alienação fiduciária para uma fração de 37,56% (trinta e sete inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) do Bangu Shopping acrescido da Expansão do Bangu Shopping, conforme estabelecido no referido instrumento;

b) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia ("Cessão Fiduciária de Recebíveis"), firmado em 29 de dezembro de 2009, pelo qual a Fiadora cedeu fiduciariamente a fração de 30% (trinta por cento) da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da exploração econômica do Bangu Shopping, considerando o empreendimento existente, e ainda, Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia" ("Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária"), firmado em 03 de março de 2011, pelo qual a Fiadora

cedeu fiduciariamente à Cessionária (i) a totalidade dos recebíveis decorrentes da exploração comercial da Expansão do Bangu Shopping, (ii) os recursos constantes da conta nº 5249-3, da agência nº 3309-X, do Banco 001 *de titularidade da Fiadora, oriundos da liberação, pela Cessionária em favor da Fiadora, nos termos do 7.3 e seus subitens do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia celebrado, em 15 de setembro de 2009, e (iv) os recursos constantes da conta nº* 5249-3, da agência nº 3309-X, do Banco 001 *de titularidade da Fiadora, oriundos da disponibilização, pela Cessionária em favor da Fiadora, nos termos do 5.5 e seus subitens do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia celebrado, em 15 de setembro de 2009, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;*

c) *Alienação Fiduciária de Ações BSC: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia pelo qual a Interveniente alienará fiduciariamente a totalidade das ações de emissão da Fiadora que titula e que venha a titular à Cessionária, e que será liberada conforme o disposto no 4.1.1 abaixo ("Alienação Fiduciária de Ações BSC"); e*

d) Fiança, prestada pela Fiadora, nos termos previstos neste instrumento.

4.1.1 Liberação da Alienação Fiduciária de Ações BSC: A Cessionária liberará o percentual de (i) 70% (setenta por cento) da Alienação Fiduciária de Ações BSC, quando do registro do Primeiro Aditamento a Alienação Fiduciária de Imóvel, acima definido, na matrícula do Bangu Shopping; (ii) 30% (trinta por cento) da Alienação Fiduciária de Ações BSC, quando da averbação da construção do Bangu Shopping na matrícula do Bangu Shopping. A referida garantia somente será liberada caso inexista descumprimento de qualquer uma das obrigações por elas garantidas.

4.1.2. A averbação da construção do Bangu Shopping deverá ser providenciada pela Interveniente no prazo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, prorrogáveis por iguais períodos, desde que a Interveniente comprove que adotou todas as

medidas necessárias e que a efetiva averbação não foi providenciada por culpa exclusiva de terceiros, não podendo exceder o prazo de 4 (quatro) anos contados da assinatura do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão. Caso o Bangu Shopping ou o referido aditamento não estejam averbados na matrícula do Bangu Shopping nos prazos acima, a Cessionária poderá pedir reforço da garantia na forma da cláusula segunda da Cessão Fiduciária de Recebíveis, sendo que o não atendimento, pela Interveniente, ao referido pedido de reforço de garantia caracterizará evento de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, nos termos previstos no Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária.

4.2 Garantia Fidejussória: A Fiadora se constitui, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, como fiadora e principal pagadora de todas as Obrigações Garantidas, com renúncia aos benefícios de ordem e divisão, bem como a outros previstos na legislação em vigor ("Fiança").

4.2.1 A Fiadora, neste ato, renuncia aos benefícios dos artigos 366, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e 595 do Código de Processo Civil.

4.2.2 A Fiadora declara ter se informado sobre os riscos decorrentes da prestação da presente Fiança.

4.2.3 A Fiadora deverá cumprir todas as suas obrigações decorrentes desta Fiança no Brasil, no lugar indicado pela Cessionária e conforme as instruções por ela dadas, em moeda corrente nacional, sem qualquer contestação ou compensação, líquidas de quaisquer taxas, impostos, despesas, retenções ou responsabilidades presentes ou futuras, e acrescidas dos encargos e despesas incidentes, no 1º (primeiro) dia útil seguinte ao do recebimento de simples notificação, enviada pela Cessionária, por meio de correspondência ou fax, informando o valor das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas a ser pago pela Fiadora. As Obrigações Garantidas serão cumpridas pela Fiadora, mesmo que o adimplemento destas não seja exigível da Interveniente ou da Cedente em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação

judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Interveniente ou a Cedente.

4.2.4 A Fiadora poderá ser demandada até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas.

4.2.5 A presente Fiança extinguir-se-á automaticamente com o total e final adimplemento válido e eficaz de todas as Obrigações Garantidas.

4.3 A Fiadora fica, por meio do presente instrumento, ciente e notificada para que, a partir desta data e até que as Obrigações Garantidas sejam integralmente cumpridas, todos e quaisquer recursos oriundos das ações de titularidade da Interveniente e de emissão da Fiadora ("Ações"), como distribuição de lucros, dividendos, recursos provenientes da dissolução ou liquidação da Fiadora, sejam pagos em conta corrente vinculada de titularidade da Interveniente, a ser oportunamente indicada pela Cessionária ("Conta Vinculada"). A garantia de que trata esse item 4.3 e seus subitens abaixo será mantida em pleno vigor e efeito e de forma integral mesmo após a Liberação da Alienação Fiduciária de Ações BSC.

4.3.1 Todas as movimentações da Conta Vinculada serão realizadas pela Cessionária, com o objetivo de utilizar os recursos depositados na Conta Vinculada para pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas. Para tanto, a Interveniente confere desde já à Cessionária, nos termos do artigo 684 do Código Civil, os mais amplos e especiais poderes para movimentar a Conta Vinculada na forma deste item 4.3 e seus subitens, incluindo o direito da Cessionária de executar ordens para o débito de valores e transferência destes para outras contas correntes, na hipótese do subitem 4.3.4, abaixo.

4.3.2 Desde que todas as Obrigações Garantidas estejam sendo adimplidas, os recursos depositados na Conta Vinculada serão liberados em favor da Interveniente, no prazo de 4 (quatro) dias úteis a partir do recebimento de sua solicitação, em conta corrente de titularidade da Interveniente, de livre

movimentação, a ser por ela oportunamente indicada, nos termos do artigo 19, IV, da Lei nº 9.514/1997 ("Conta Movimento").

4.3.3 Na hipótese de simples mora no cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, os recursos oriundos das Ações, bem como aqueles que estejam ou que venham a ser depositados na Conta Vinculada, serão bloqueados, de forma que nenhuma transferência de valores poderá ser feita para a Conta Movimento, podendo a Fiduciária utilizar tais recursos, deduzidas eventuais despesas com cobrança e administração, para pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 9.514/1997.

4.3.4 Caso a Conta Vinculada venha a ser objeto de qualquer ato de apreensão judicial ou extrajudicial, como penhora, arresto, sequestro, alienação judicial, arrecadação, bloqueio etc., a Cessionária poderá determinar à Interveniente, que desde logo se obriga a acatar, em caráter irrevogável e irretratável, para que notifique a Fiadora de que os recursos oriundos das Ações deverão passar a ser depositados em outra conta corrente, de titularidade da Cessionária, a ser por esta oportunamente indicada.

CLÁUSULA QUINTA – ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1 Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração ordinária dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Cessionária, incluindo-se nessas atividades:

a) a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Financiamento e no respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, apurando e informando à Interveniente os valores por ela devidos, nos termos dos referidos instrumentos;

b) o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados pela Interveniente por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, deles dando quitação;

c) a emissão dos termos de liberação de garantias, sob a supervisão, se for o caso, do Agente Fiduciário, quando encerrados os compromissos contratuais; e

d) responsabilizar-se pela excussão das Garantias dos Créditos Imobiliários e rateio dos valores perante os titulares das CCI ou dos CRI, conforme o caso, na proporção detida por cada um deles.

5.2 Pagamentos feitos pela Interveniente: Todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários efetuados pela Interveniente, a partir desta data, serão diretamente creditados na conta centralizadora, de titularidade da Cessionária, sendo vedado à Cedente receber diretamente quaisquer valores pagos pela Interveniente, ou por terceiros vinculados aos Créditos Imobiliários, obrigando-se a Cedente a transferir à Cessionária quaisquer valores por ela recebidos por engano, relativos aos Créditos Imobiliários, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas contadas de seu recebimento, sob pena de, sobre tais valores, incorrerem, até a data de efetivo pagamento: (i) multa moratória de 2% (dois) por cento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (iii) atualização monetária pelo IPCA/IBGE, ou índice que venha a substituí-lo, com cálculo pro rata die, se necessário.

Conta Centralizadora: conta corrente nº 11763-9, da agência nº 0910, do Banco Itaú Unibanco S.A.

CLÁUSULA SEXTA – GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS E EXECUÇÃO DAS OBRIGAÇÕES

6.1 Guarda de Documentos: As Partes estabelecem que a Cessionária será responsável pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a

válida e eficaz constituição dos Créditos Imobiliários ("Documentos Comprobatórios").

6.2 Título Executivo Extrajudicial: As Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, no curso deste Contrato de Cessão:

Para a Cedente
Domus Companhia Hipotecária
Estrada do Galeão, nº 2.879, Grupo 310, Ilha do Governador
Rio de Janeiro – RJ, CEP 21931-387
A/C: Sr. Geraldo Majela dos Santos
Telefone: (21) 2468-8904
Fax: (21) 2468-8904
E-mail: geraldo.majela@grupodomus.com.br

Para a Cessionária
RB Capital Securitizadora S.A.
Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Jardim Europa
São Paulo – SP, CEP 01448-000
A/C: Srs. Glauber da Cunha Santos e Flávia Palácios
Telefone: (11) 3127-2700
Fax: (11) 3127-2708
E-mail: glauber.santos@rbcapital.com.br e flavia.palacios@rbcapital.com.br

Para a Interveniente

Aliansce Shopping Centers S.A.
Rua Dias Ferreira, nº 190, 301, Parte, Leblon
Rio de Janeiro – RJ, CEP 22431-050
A/C: Departamento Jurídico
Telefone: (21) 2176-7272
Fax: (21) 2176-7229
E-mail: rbotelho@aliansce.com.br

7.2 Divisibilidade: Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexeqüíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exeqüibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

7.3 Sucessão: O presente é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

7.4 Negócio Complexo: As Partes declaram que o presente integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Contrato de Cessão, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum desses documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

7.5 Registro: O presente poderá ser registrado nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, sendo que qualquer custo incorrido neste sentido deverá ser arcado pela Interveniente.

CLÁUSULA OITAVA – ARBITRAGEM

8.1 Todas as questões relativas à interpretação e ao descumprimento das disposições previstas no Contrato de Cessão e no Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão serão submetidas à arbitragem, de acordo com as regras

de arbitragem para decisão definitiva do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem de Comércio Brasil – Canadá ("CA-CCBC"), em procedimento a ser administrado pela câmara eleita.

8.1.1 A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução.

8.1.2 Caso as regras procedimentais da CA-CCBC sejam silentes acerca de qualquer aspecto procedimental, tais regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307/1996.

8.1.3 O Tribunal Arbitral será formado por 3 (três) árbitros, sendo um nomeado pela Cedente, o outro pela Cessionária e o terceiro pelos dois árbitros indicados pelas partes.

8.1.4 Na hipótese de os árbitros indicados pelas partes não chegarem a um consenso quanto ao terceiro árbitro no prazo de 10 (dez) dias, contado da data de nomeação do segundo árbitro, o terceiro árbitro será indicado pela câmara eleita, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data em que se verificar o impasse.

8.1.5 A arbitragem será realizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, e o procedimento, assim como os documentos e as informações levados à arbitragem, estarão sujeitos ao sigilo. A sentença arbitral será considerada final e definitiva, obrigando as partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso. Não obstante, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, e (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral.

8.1.6 A parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral.

8.2 Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses previstas no item 8.1.5, acima, nos termos da legislação em vigor, o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer e dirimir quaisquer questões ou litígios, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser."

CLÁUSULA QUINTA – ARBITRAGEM

5.1. Todas as questões relativas à interpretação e ao descumprimento das disposições previstas no Contrato de Cessão e no Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão serão submetidas à arbitragem, de acordo com as regras de arbitragem para decisão definitiva do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem de Comércio Brasil – Canadá ("CA-CCBC"), em procedimento a ser administrado pela câmara eleita.

5.1.1 A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução.

5.1.2 Caso as regras procedimentais da CA-CCBC sejam silentes acerca de qualquer aspecto procedimental, tais regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307/1996.

5.1.3 O Tribunal Arbitral será formado por 3 (três) árbitros, sendo um nomeado pela Cedente, o outro pela Cessionária e o terceiro pelos dois árbitros indicados pelas partes.

5.1.4 Na hipótese de os árbitros indicados pelas partes não chegarem a um consenso quanto ao terceiro árbitro no prazo de 10 (dez) dias, contado da data de nomeação do segundo árbitro, o terceiro árbitro será indicado pela câmara eleita, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data em que se verificar o impasse.

5.1.5 A arbitragem será realizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, e o procedimento, assim como os documentos e as informações levados à arbitragem, estarão sujeitos ao sigilo. A sentença arbitral será considerada final e definitiva, obrigando as partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso. Não obstante, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, e (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral.

5.1.6 A parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral.

5.2 Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses previstas no item 5.1.5, acima, nos termos da legislação em vigor, o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer e dirimir quaisquer questões ou litígios, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

(restante da página intencionalmente em branco)

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", celebrado, em 03 de março de 2011, entre a Domus Companhia Hipotecária, a RB Capital Securitizadora S.A., e a Aliansce Shopping Centers S.A.).

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo - SP, 03 de março de 2011.

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

Nome: GERALDO MAJELA DOS SANTOS
Cargo: DIRETOR VICE-PRESIDENTE

Nome: RODOLPHO VASCONCELLOS
Cargo: PROCURADOR

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Alexandre Rhinow
RG: 18.759.468-5 (SSP/SP)
CPF: 152.558.558-47

Nome: Alexandre Rhinow
RG: 18.759.468-5 (SSP/SP)
CPF: 152.558.558-47
Cargo:

Nome: Luigi Mariani Filho
RG: 34.562.923-1 (SSP/SP)
CPF: 312.010.138-95
Cargo:

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome: HENRIQUE CORDEIRO GUERRA NETO
Cargo: Diretor

Nome: RENATO R. DE A. BOTELHO
Cargo: Diretor

Testemunhas:

Nome:
RG nº: Flávio Cegno RG 29.967.433-9 (SSP-SP) CPF 220.821.538-13
CPF/MF nº:

Nome:
RG nº: Paula Daniela Dal Molin RG 4.762.418-3 (SSP-SP) CPF 333.728.368-39
CPF/MF nº:

Anexo I

Descrição das CCI

(restante da página intencionalmente em branco)

Número	Série	Tipo	Vl Nominal	Fração	Devedor	CNPJ	Prazo (meses)	Vencimento	Parcela Mensal	Amortização	Garantia Real Mobiliária	Garantias Real Imobiliária	Registro de Títulos e Documentos	Registro de Imóveis	Descrição Imóveis Vinculados	Local de Emissão	Dt Emissão	Local de Pagamento	Indexador	Periodicidade de Reajuste	Multa Moratória	Juros Moratórios
1	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
2	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
3	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
4	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
5	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
6	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
7	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
8	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
9	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
10	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
11	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
12	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
13	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
14	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
15	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
16	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
17	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
18	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
19	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
20	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
21	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
22	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
23	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
24	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
25	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
26	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
27	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
28	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
29	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
30	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
31	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
32	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
33	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
34	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
35	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
36	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
37	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
38	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
39	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
40	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
41	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
42	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
43	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
44	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
45	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
46	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
47	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
48	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
49	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
50	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
51	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
52	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
53	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
54	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
55	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
56	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
57	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
58	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
59	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
60	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
61	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
62	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
63	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
64	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
65	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
66	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
67	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
68	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
69	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
70	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
71	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
72	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
73	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
74	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
75	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
76	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
77	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
78	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
79	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
80	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am

Número	Série	Tipo	Vl Nominal	Fração	Devedor	CNPJ	Prazo (meses)	Vencimento	Parcela Mensal	Amortização	Garantia Real Mobiliária	Garantia Real	Registro	Registro de Imóveis	Descrição Imóveis Vinculados	Local de Emissão	Dt Emissão	Local de Pagamento	Indexador	Periodicidade de Reajuste	Multa	Juros
81	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
82	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
83	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
84	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
85	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
86	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
87	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
88	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
89	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
90	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
91	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
92	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
93	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
94	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
95	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
96	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
97	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
98	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
99	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
100	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
101	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
102	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
103	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
104	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
105	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
106	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
107	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
108	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
109	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
110	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
111	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
112	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
113	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
114	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
115	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
116	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
117	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
118	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
119	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
120	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
121	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
122	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
123	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
124	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
125	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
126	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
127	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
128	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
129	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
130	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
131	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
132	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
133	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
134	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
135	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
136	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
137	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
138	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
139	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
140	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
141	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
142	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
143	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
144	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
145	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
146	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
147	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
148	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
149	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
150	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
151	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
152	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
153	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
154	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
155	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
156	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
157	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
158	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
159	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
160	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15

Número	Série	Tipo	Vl Nominal	Fração	Devedor	CNPJ	Prazo (meses)	Vencimento	Parcela Mensal	Amortização	Garantia Real Mobiliária	Garantia Real	Registro	Registro de Imóveis	Descrição Imóveis Vinculados	Local de Emissão	Dt Emissão	Local de Pagamento	Indexador	Periodicidade de Reajuste	Multa	Juros
161	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
162	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
163	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
164	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
165	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
166	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
167	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
168	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
169	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
170	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
171	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
172	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
173	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
174	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
175	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
176	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
177	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
178	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
179	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
180	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
181	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
182	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
183	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
184	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
185	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
186	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
187	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
188	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
189	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
190	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
191	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
192	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
193	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
194	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
195	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
196	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
197	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
198	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
199	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
200	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
201	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
202	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
203	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
204	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
205	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
206	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
207	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
208	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
209	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
210	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
211	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
212	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
213	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
214	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
215	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
216	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
217	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
218	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
219	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
220	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
221	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
222	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
223	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
224	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
225	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
226	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
227	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
228	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
229	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
230	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
231	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
232	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
233	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
234	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
235	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
236	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
237	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
238	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
239	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
240	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am

Número	Série	Tipo	Vl Nominal	Fração	Devedor	CNPJ	Prazo (meses)	Vencimento	Parcela Mensal	Amortização	Garantia Real Mobiliária	Garantia Real	Registro	Registro de Imóveis	Descrição Imóveis Vinculados	Local de Emissão	Dt Emissão	Local de Pagamento	Indexador	Periodicidade de Reajuste	Multa	Juros
241	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
242	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
243	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
244	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
245	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
246	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
247	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
248	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
249	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
250	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
251	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
252	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
253	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
254	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
255	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
256	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
257	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
258	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
259	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
260	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
261	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
262	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
263	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
264	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
265	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
266	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
267	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
268	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
269	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
270	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
271	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
272	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
273	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
274	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
275	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am

Vl Nominal Total **82.500.000,00**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

Alienação Fiduciária de Imóvel

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular ("Alienação Fiduciária"), firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076/2004, as partes:

BSC SHOPPING CENTER S.A., companhia fechada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 301, Parte, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Fiduciante");

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Fiduciária"); e

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., companhia aberta, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 301, Parte, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Financiada", "Devedora" ou "Interveniente") (a Fiduciante, a Fiduciária e a Interveniente, quando em conjunto, doravante denominadas "Partes" e, isoladamente, "Parte");

II - CONSIDERANDO QUE:

a) a Domus Cia de Crédito Imobiliário, CNPJ/MF nº 10.372.647/0001-06 ("Financiadora" ou "Cedente"), e a Financiada firmaram, nesta data, o Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário ("Contrato de Financiamento");

b) pelo Contrato de Financiamento, a Financiadora concedeu um financiamento imobiliário à Financiada para aplicação em determinados empreendimentos imobiliários por ela desenvolvidos, no valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Financiamento, observado o disposto nos itens 4 e 5 do Quadro-Resumo do Contrato de Financiamento ("Financiamento Imobiliário");

c) os recursos oriundos do Financiamento Imobiliário destinam-se ao desenvolvimento dos empreendimentos descritos no item "6. Destinação dos Recursos" do Quadro-Resumo constante do Contrato de Financiamento ("Empreendimentos");

d) em decorrência da concessão do Financiamento Imobiliário, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar à Cedente a totalidade (i) dos créditos oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Cedente, por força do Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento ("Créditos Imobiliários");

e) a Cedente cedeu a totalidade dos Créditos Imobiliários à Fiduciária, por meio do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças firmado, nesta data, entre a Cedente, a Fiduciária e a Devedora ("Contrato de Cessão");

f) a Fiduciante é proprietária do imóvel objeto da matrícula nº 128.453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde atualmente é operado o Bangu Shopping (sendo todo o referido imóvel doravante denominado "Bangu Shopping");

g) em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, abaixo definidas, a Fiduciante pretende alienar fiduciariamente à Fiduciária a fração ideal de 30%

(trinta por cento) do Bangu Shopping (sendo a referida fração ideal de 30% do Bangu Shopping doravante denominada, para todos os fins e efeitos deste instrumento, como "Fração" ou "Imóvel"), nos termos desta Alienação Fiduciária;

h) a presente Alienação Fiduciária é celebrada sem prejuízo das demais garantias constituídas ou a serem constituídas;

i) posteriormente, serão emitidas Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, com garantia real imobiliária sob a forma escritural ("CCI"), para, juntas, representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, a presente Alienação Fiduciária;

j) as CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, serão vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª série da 1ª emissão da Fiduciária ("CRI"), para distribuição pública no mercado financeiro e de capitais, com o objetivo de captar os recursos necessários ao Financiamento Imobiliário;

k) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas desta Alienação Fiduciária, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar a presente Alienação Fiduciária, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1 Em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força do Contrato de Financiamento e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários, e do pagamento de toda e qualquer multa ou

penalidade que, eventualmente, venha a ser aplicada a quaisquer das Partes pelo Poder Público, nos termos do Decreto-Lei nº 25/1937, ou de qualquer legislação superveniente que venha a alterar, revogar ou derrogar referido Decreto-Lei, ressalvada a hipótese de dolo ou culpa da Fiduciária na realização das notificações ao Poder Público para fins do exercício do direito de preferência, conforme previsto neste instrumento (todas as obrigações mencionadas acima, quando em conjunto, doravante denominadas "Obrigações Garantidas"), a Fiduciante aliena fiduciariamente a Fração à Fiduciária, nos termos desta Alienação Fiduciária.

1.1.1 Para os fins do item 1.1, acima, a Fiduciante declara conhecer e aceitar, bem como ratifica, todos os termos e condições do Contrato de Financiamento.

1.1.2 Sem prejuízo de o presente instrumento vincular as Partes desde a data de sua assinatura, a eficácia da alienação fiduciária da Fração, pela Fiduciante à Fiduciária, está subordinada, de forma suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, ao efetivo cancelamento, pelo competente Registro de Imóveis, das hipotecas incidentes sobre o Bangu Shopping nos termos dos R.8 e R.9 da matrícula do Bangu Shopping ("Condição Suspensiva").

1.1.3 Assim que as hipotecas incidentes sobre o Bangu Shopping nos termos dos R.8 e R.9 da matrícula do Bangu Shopping forem canceladas pelo competente Registro de Imóveis, a alienação fiduciária da Fração se tornará automaticamente eficaz, pelo implemento da Condição Suspensiva, independentemente de aditamento a esta Alienação Fiduciária. Para tanto, o presente instrumento, acompanhado de certidão de matrícula do Bangu Shopping com o cancelamento das hipotecas, será suficiente para demonstrar o implemento da Condição Suspensiva, com o que desde logo concordam e anuem as Partes, sem qualquer oposição.

1.2 A transferência da propriedade fiduciária da Fração, pela Fiduciante à Fiduciária, opera-se com o registro desta Alienação Fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis competente, respeitada a Condição Suspensiva, e subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas, mesmo em virtude de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, pagamento antecipado e/ou amortização extraordinária total ou parcial, conforme definidos no Contrato de Financiamento.

1.2.1 O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importará exoneração correspondente da presente Alienação Fiduciária.

1.3 A Interveniente comparece neste instrumento para anuir com todos os termos e condições desta Alienação Fiduciária, não tendo nada a opor, bem como para assumir determinadas obrigações, previstas no corpo deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1 As Partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514/1997, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

a) Saldo devedor: R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na data de 16 de janeiro de 2010, observado o disposto nos itens 4 e 5 do Quadro-Resumo do Contrato de Financiamento;

b) Atualização monetária: Mensalmente, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), ou outro índice que venha a substituí-lo, conforme disposto no Contrato de Financiamento;

c) Juros remuneratórios: Taxa anual de 9,7371% (nove vírgula sete três sete um por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, nos termos do Contrato de Financiamento;

d) Prazo e forma de pagamento: 120 (cento e vinte) meses a contar de 16 de janeiro de 2010, inclusive, em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, nos valores, datas e vencimento e demais condições especificados conforme disposto no Contrato de Financiamento;

e) Vencimento final: 16 de janeiro de 2020;

f) Encargos moratórios: multa moratória de 2% (dois) por cento e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da atualização monetária pelo

IPCA/IBGE, ou índice que venha a substituí-lo, com cálculo *pro rata die*, se necessário;

g) Local de pagamento: São Paulo - SP, local da sede da Fiduciária;

h) As demais características das Obrigações Garantidas estão descritas no Contrato de Financiamento.

2.2 Sem prejuízo do disposto no item 2.1, acima, as Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas no Contrato de Financiamento, do qual esta Alienação Fiduciária é parte integrante e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

3.1 A Fração, ora alienada fiduciariamente em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, corresponde à fração ideal de 30% (trinta por cento), de propriedade da Fiduciante, do imóvel objeto da matrícula nº 128.453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde atualmente é operado o Bangu Shopping ("Garantia Fiduciária").

3.1.1 A Garantia Fiduciária está assim descrita e caracterizada na matrícula do Bangu Shopping, cuja certidão consta do anexo I a este instrumento:

"Prédio nº 240 da Rua Fonseca, na freguesia de Campo Grande, e sua correspondente fração de 99,18% do terreno que mede em sua totalidade 409,00m de frente para a Rua Fonseca; 334,63m do lado direito da Rua da Feira, em 8 segmentos de 10,94m em curva de concordância com a Rua Fonseca; 18,08m em curva; 11,50m em reta; 44,36m em curva; 14,25m em curva: 47,00m em reta e 3,50m em reta; fazendo chanfro com a Rua dos Açudes; 411,90m do lado esquerdo em 6 segmentos de 15,70m em curva de concordância entre a Rua Fonseca à Avenida Santa Cruz; 158,70m em reta; 63,50m; 75m; estes últimos 4 são perpendiculares entre si, e também com a anterior e posterior, confrontando com uma escola do Estado; 440,50m de fundos pela Rua dos Açudes. Área de ocupação medindo 30,00m de frente; 230,00m de fundos; 250,00m à esquerda e 50,00m mais 200,00m mais 200,00m

à direita. Área de utilização medindo 378,00m de frente; 440,50m de fundos pela Rua dos Açudes, à esquerda pela Avenida Santa Cruz, em 6 segmentos mede 15,70m em curva mais 158,70m mais 63,50m mais 75,00m mais 24,00m mais 75,00m; à direita pela Rua da Feira em 7 segmentos mede 27,00m mais 46,20m mais 44,36m mais 47,00m mais 185,00m mais 3,50m de canto chanfrado, fechando o perímetro. Inscrição 503.161."

3.1.2 O Bangu Shopping e, por conseqüência, a Fração encontram-se tombados, nos termos da Lei Municipal do Rio de Janeiro nº 3.086, de 2 de agosto de 2000.

3.2 Sem prejuízo do quanto disposto no subitem 3.1.1, acima, em 21 de maio de 2009 foi ajustado entre a Fiduciante, o Município do Rio de Janeiro e a FNS Participações SC Ltda., CNPJ/MF nº 04.460.604/0001-71 ("FNS"), o Termo de Doação de Área de Recuo, lavrado às folhas 42/42v do Livro nº 12 de Folhas Soltas da Superintendência do Patrimônio ("Termo de Doação"), o qual tem por finalidade a execução do Plano de Alinhamento 4.771 e Plano de Alinhamento 5.203, totalizando a área de 3.820,41 m².

3.2.1 Conforme consta no referido Termo de Doação, uma parcela do Imóvel foi doada ao Município do Rio de Janeiro, razão pela qual sua descrição sofrerá alteração, passando a constar:

"388,67m de frente para rua Fonseca, mais 25,11m em curva subordinada a um raio interno de 16,00m, concordando com o alinhamento da rua da Feira, por onde mede 23,69m, mais 40,36m em curva subordinada a um raio externo de 61,00m, mais 14,99m, mais 17,94m em curva subordinada a um raio interno de 60,00m, mais 18,51m, mais 21,21m em curva subordinada a um raio interno de 60,00m, mais 175,45m, mais 12,82m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m, concordando com o alinhamento da rua do Açude, por onde mede 425,82m; à esquerda mede 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com a avenida Santa Cruz, por onde mede 162,70m, mais 53,50m, mais 75,00m, mais 24,00m, mais 75,00m"

3.2.2 As Partes autorizam e ratificam neste ato, independentemente de aditamento a esta Alienação Fiduciária, o registro do Termo de Doação pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, razão pela qual este se tornará

automaticamente eficaz, com o que desde logo concordam e anuem expressamente as Partes, incluindo mas não se limitando à mudança das áreas do Imóvel.

3.3 A propriedade do Bangu Shopping e, por conseqüência, da Fração foi havida pela Fiduciante por força da Escritura de Compra e Venda, Novação e Transação e outros Pactos, entre a Bangu Empreendimentos S.A., o Banco do Brasil S.A. ("Banco do Brasil") e a Fiduciante, datada de 31.03.2004 (conforme aditada pela: (i) Escritura de Retificação e Ratificação de outra de Compra e Venda, Novação e Transação e outros Pactos, datada de 03.03.2005; (ii) Escritura de 2º Aditivo da Escritura Pública de Retificação e Ratificação de outra de Compra e Venda, Novação e Transação e outros Pactos, datada de 05.05.2005; (iii) Escritura de 3º Aditivo a Escritura Pública de Retificação e Ratificação de outra de Compra e Venda, Novação e Transação e outros Pactos, datada de 31.08.2006), devidamente registrada na matrícula do Bangu Shopping sob o R.7.

3.4 A Fiduciante e a Interveniente se obrigam solidariamente, às suas expensas, a realizar o registro desta Alienação Fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis competente em até 60 (sessenta) dias a contar desta data, ficando certo, contudo, que a prenotação do título deverá ocorrer até o dia 16 de janeiro de 2010.

3.4.1 A Fiduciante deverá apresentar à Fiduciária tanto a comprovação da prenotação quanto do registro da Alienação Fiduciária, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 10 (dez) dias a contar de sua realização.

3.5 A Garantia Fiduciária compreende a propriedade da Fração e todas as acessões, melhorias e benfeitorias realizadas ou a serem realizadas no Bangu Shopping, proporcionalmente à Fração, enquanto a totalidade das Obrigações Garantidas não for cumprida, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor total das Obrigações Garantidas e seus respectivos acessórios, inclusive atualização monetária, permanecendo íntegra até que todas as Obrigações Garantidas sejam válida e eficazmente cumpridas.

3.6 Foram apresentadas as certidões negativas de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como as de ônus reais, relativas à propriedade do Bangu

Shopping, cuja Fração é objeto desta Alienação Fiduciária, emitidas pelo competente Registro de Imóveis.

3.7 A Fiduciante se obriga a manter o Bangu Shopping, cuja Fração é alienada fiduciariamente nos termos deste instrumento, em perfeito estado de segurança e utilização, além de realizar todas as obras, reparos e benfeitorias necessárias.

3.8 A Fiduciante poderá transmitir o direito de que seja titular sobre a Fração, ora alienada fiduciariamente, desde que haja prévia e expressa anuência da Fiduciária, que não poderá negá-la sem justo motivo, e o terceiro-adquirente assuma integralmente todas as obrigações previstas nesta Alienação Fiduciária.

3.9 Mediante o registro da presente Alienação Fiduciária, estará constituída a propriedade fiduciária sobre a Fração em nome da Fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando-se a Fiduciante possuidora direta com direito à utilização da Fração, enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo cumpridas, e a Fiduciária possuidora indireta da mesma Fração, objeto da presente Garantia Fiduciária.

3.10 A posse direta de que fica investida a Fiduciante manter-se-á enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo adimplidas, obrigando-se a Fiduciante a manter, conservar e guardar o Bangu Shopping, pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre ele ou que sejam inerentes à Garantia Fiduciária.

3.11 Caso a Fiduciante não pague pontualmente todos os tributos, despesas e encargos relativos ao Bangu Shopping, a Fiduciária poderá pagar tais tributos, despesas e encargos e solicitar o correspondente reembolso, na forma e prazo previstos nos subitens abaixo. Está excluído do alcance desta cláusula, não podendo ser pago pela Fiduciária de acordo com o abaixo disposto, o Imposto Predial e Territorial Urbano do Bangu Shopping ("IPTU"), em relação a qualquer exercício. Esse imposto está sendo discutido em sede de processos administrativos (processos administrativos nº. 04.00.002578.2006-9; nº. 04.00.002576.2006-0; nº. 04.66.302417.2007; nº. 04.66.302455/2008) e judiciais (execuções fiscais nº. 1994.120.022222-1; nº. 1999.120.040185-0; nº. 1999.120.084790-6; nº. 2002.120.013245-5; nº. 2004.120.017662-1), podendo ainda ser objeto de novos

questionamentos, administrativos ou judiciais, pela Fiduciante, salvo na hipótese de execução desta Alienação Fiduciária, quando então a Fiduciária poderá pagar tais débitos de IPTU e solicitar o seu reembolso, ou deduzir o seu montante do produto total apurado com a excussão da presente garantia, nos termos do subitem 3.11.7, abaixo.

3.11.1 A Fiduciária poderá realizar o pagamento de que trata o item 3.10, acima, se, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento, pela Fiduciante, de notificação enviada pela Fiduciária nesse sentido, a Fiduciante não apresentar: (i) comprovação de pagamento dos tributos, despesas e encargos que se entendiam como não pagos; (ii) o competente depósito administrativo ou judicial dos valores correspondentes aos tributos, despesas e encargos não pagos; ou (iii) justificativa jurídica razoável para o não pagamento, que poderá ser recusada motivadamente pela Fiduciária.

3.11.2 Caso a Fiduciante comprove a realização do depósito na forma e prazo previstos no subitem 3.11.1, acima, a Fiduciária se absterá de pagar os tributos, despesas e encargos não pagos, até que o procedimento administrativo ou judicial que ensejou o depósito tenha terminado. Se, ao final do procedimento, tal depósito não tenha sido revertido para pagamento dos tributos, despesas e encargos em aberto, a Fiduciária poderá efetuar o pagamento correspondente e solicitar o respectivo reembolso, que deverá ser pago pela Fiduciante sem o oferecimento de qualquer exceção, objeção ou impugnação, no prazo de até 5 (cinco) dias a contar do recebimento de notificação nesse sentido, ressalvado o direito da Fiduciante de haver o que de direito contra o credor dos tributos, despesas e/ou encargos não pagos.

3.11.3 Caso a justificativa jurídica apresentada pela Fiduciante seja recusada motivadamente pela Fiduciária, esta concederá o prazo adicional de 5 (cinco) dias para que a Fiduciante apresente qualquer uma das medidas descritas nas alíneas "i" e "ii" do subitem 3.11.1, acima, sob pena de a Fiduciária poder efetuar o pagamento correspondente e solicitar o respectivo reembolso, que deverá ser pago pela respectiva Fiduciante sem o oferecimento de qualquer exceção, objeção ou impugnação, no prazo de até 5 (cinco) dias a contar do recebimento de notificação nesse sentido, ressalvado o direito da Fiduciante de

haver o que de direito contra o credor dos tributos, despesas e/ou encargos supostamente não pagos.

3.11.4 Na hipótese de mora ou inadimplemento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, os prazos de 30 (trinta) dias e 5 (cinco) dias referidos nos subitens 3.11.1 e 3.11.3, acima, serão reduzidos para 5 (cinco) dias e 2 (dois) dias, respectivamente.

3.11.5 Na hipótese de atraso no pagamento do reembolso são aplicáveis os mesmos encargos moratórios previstos no Contrato de Financiamento para os Créditos Imobiliários.

3.11.6 O disposto neste item 3.11 e seus subitens é estabelecido entre as Partes sem prejuízo das disposições dos artigos 346 e seguintes do Código Civil.

3.11.7 Na hipótese de excussão da Garantia Fiduciária, no todo ou em parte, fica, desde logo, facultado à Fiduciária utilizar o produto total apurado com tal excussão para pagamento, além das Obrigações Garantidas, de eventuais tributos, despesas e encargos pendentes, ainda que houver discussão, judicial ou administrativa, sobre eles, inclusive com depósito, restituindo o que sobejar à Fiduciante, na forma desta Alienação Fiduciária.

3.12 A Fiduciária reserva-se o direito de, a qualquer tempo, com periodicidade não inferior à trimestral e mediante aviso com 15 (quinze) dias de antecedência, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições, ou ainda, conforme o caso, a comprovação de questionamentos administrativo e/ou judicial referentes a valores eventualmente não pagos, relacionados com o imposto predial e territorial urbano.

3.13 Nos termos dos §§ 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela Fiduciária.

CLÁUSULA QUARTA - MORA E INADIMPLEMENTO

4.1 A mora no cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas acarretará a responsabilidade da parte inadimplente pelo pagamento dos encargos moratórios e penalidades previstas, além das despesas com publicação dos editais de leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, as quais serão arcadas pela Fiduciante.

4.2 Decorrida a carência de 30 (trinta) dias a contar da data de ocorrência da mora, conforme previsto no item 4.1, acima, e no artigo 26, § 2°, da Lei n° 9.514/1997, a Fiduciária poderá, a seu critério e desde que observado o procedimento previsto nos itens 4.7, 4.8, 4.9 e seus subitens, abaixo, iniciar o procedimento de excussão da presente Garantia Fiduciária através da intimação da Fiduciante e da Interveniente, nos termos dos artigos 26, § 7°, e 27 da Lei n° 9.514/1997.

4.3 A Fiduciante e a Interveniente serão intimadas para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, mediante o pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, bem como daquelas que vencerem até a data do efetivo pagamento, o que inclui o principal, a atualização monetária, os juros remuneratórios, os encargos moratórios, as multas, as penalidades, os demais encargos e as despesas de intimação.

4.4 O simples pagamento do principal, sem a atualização monetária e os demais encargos pactuados, não exonerará a Fiduciante e a Interveniente da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

4.5 O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

a) a intimação será requerida pela Fiduciária ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente, indicando o valor total das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas;

b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o Imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do Imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com

aviso de recebimento a ser firmado pelos representantes da Fiduciante e da Interveniente, ou por quem deva receber a intimação;

c) a intimação será feita à Fiduciante e à Interveniente, a seus representantes ou a procuradores regularmente constituídos;

d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, ou caso não seja encontrado após três diligências consecutivas, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel.

4.6 Purgada a mora, perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes, a presente Alienação Fiduciária se restabelecerá, caso ainda existam Obrigações Garantidas. Nesta hipótese, nos 3 (três) dias seguintes, os Oficiais entregarão à Fiduciária as importâncias recebidas, cabendo também à Fiduciante o pagamento das despesas de cobrança e intimação.

4.7 O não pagamento, pela Fiduciante ou pela Interveniente, de qualquer valor devido pelas Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, depois de devidamente comunicadas nos termos do item 4.5, acima, bastará para a configuração da não purgação da mora.

4.8 Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias previsto no item 4.3, acima, sem que tenha havido a purgação da mora, a Fiduciária, antes de apresentar os documentos exigidos em lei para que a propriedade da Fração seja consolidada em seu nome, deverá notificar a União, bem como o Estado e o Município em que o Imóvel se localiza ("Poder Público"), para que exerçam, nessa ordem e dentro de 30 (trinta) dias, o direito de preferência à aquisição da propriedade da Fração, pelo preço definido na forma dos itens 6.1 e 6.2, abaixo ("Direito de Preferência"), conforme previsto no artigo 22, § 1°, do Decreto-Lei n° 25/1937.

4.8.1 Além do Direito de Preferência, a notificação prevista no item 4.7, acima, deverá provocar o Poder Público sobre a sua renúncia, ou não, ao direito de remição da propriedade da Fração por ocasião dos leilões públicos

extrajudiciais, para o caso de se entender como aplicável, analogicamente, o disposto no artigo 22, § 6º, do Decreto-Lei nº 25/1937.

4.9 Caso o Poder Público opte por exercer o Direito de Preferência, a Fiduciária promoverá, junto ao competente Registro de Imóveis, a consolidação da propriedade da Fração em seu nome com o objetivo único e exclusivo de transferi-la ao Poder Público, pelo preço definido nos termos dos itens 6.1 e 6.2, abaixo.

4.10 Caso o Poder Público renuncie expressamente ao Direito de Preferência, ou deixe transcorrer *in albis* o prazo de 30 (trinta) dias para exercê-lo, a Fiduciária consolidará a propriedade da Fração em seu nome, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997 e da cláusula quinta, abaixo, e convocará, antes de promover os leilões públicos extrajudiciais, o Poder Público para que exerça o direito de remição da propriedade da Fração, conforme previsto no Decreto-Lei nº 25/1937.

CLÁUSULA QUINTA - LEILÕES PÚBLICOS EXTRAJUDICIAIS

5.1 Uma vez consolidada a propriedade da Fração na Fiduciária, por força da mora, observado o disposto nos itens 4.7, 4.8, 4.9 e seus subitens, acima, a propriedade da Fração deverá ser alienada pela Fiduciária a terceiros, com observância dos procedimentos previstos nesta Alienação Fiduciária e na Lei nº 9.514/1997, como a seguir se explicita:

a) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente;

b) o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data de averbação da consolidação da plena propriedade em nome da Fiduciária, devendo a propriedade do Imóvel ser ofertada no primeiro leilão pelo valor estabelecido nos termos dos itens 6.1 e 6.2, abaixo;

c) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram conforme alínea "b" acima, a propriedade do Imóvel será ofertada em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, pelo valor das Obrigações Garantidas atualizado com todos os encargos apurados até então e acrescido da projeção do valor

devido na data do segundo leilão e ainda das despesas, tudo conforme previsto no artigo 27, §§ 2º e 3º, da Lei nº 9.514/1997;

d) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel. A Fiduciante e a Interveniente serão comunicadas por simples correspondência endereçada ao endereço constante no preâmbulo desta Alienação Fiduciária, ou outro que eventualmente venham a indicar por escrito, acerca das datas, locais e horários de realização dos leilões;

e) a Fiduciária, já como titular plena da propriedade, transmitirá a propriedade e a posse, direta e indireta, do Imóvel ao licitante vencedor.

5.2 Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:

a) valor da propriedade do Imóvel é aquele mencionado nos termos dos itens 6.1 e 6.2, abaixo, aí incluído o valor das benfeitorias, melhorias e acessões;

b) valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias:

b.1) valor das Obrigações Garantidas, nele incluídas as prestações não pagas, atualizadas monetariamente, *pro rata die* até o dia do leilão e acrescida das penalidades cabíveis, encargos e despesas abaixo elencadas;

b.2) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

b.3) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

b.4) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela Fiduciária em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante;

b.5) custeio dos reparos necessários à reposição do Bangu Shopping em idêntico estado ao existente nesta data, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso regular, a menos que a Fiduciante já o tenha devolvido em tais condições à Fiduciária ou ao adquirente no leilão extrajudicial;

b.6) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela Fiduciária, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas;

b.7) despesas com a consolidação da propriedade em nome da Fiduciária;

c) despesas são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, neles compreendidos, entre outros:

c.1) os encargos e custas de intimação da Fiduciante e da Interveniente;

c.2) os encargos e custas com a publicação de editais;

c.3) a comissão do leiloeiro.

5.3 Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor da propriedade da Fração, conforme estabelecido nos itens 6.1 e 6.2, abaixo, será realizado segundo leilão; se superior, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobrar, na forma do item 5.5, abaixo.

5.4 No segundo leilão, observado o disposto na alínea "c" do item 5.1, acima:

a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor das Obrigações Garantidas e das despesas, hipótese em que, nos 10 (dez) dias subseqüentes ao integral e efetivo recebimento, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobrar, se aplicável, como adiante disciplinado;

b) poderá ser recusado pela Fiduciária, a seu exclusivo critério, o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor das Obrigações Garantidas e das despesas, caso em que a Fiduciária manter-se-á de forma definitiva na posse, e plena propriedade do Imóvel, bem como as Obrigações Garantidas serão

consideradas extintas e exonerada estará a Fiduciária da obrigação de restituição à Fiduciante de qualquer quantia, a que título for:

b.1) extintas as Obrigações Garantidas e consolidadas a posse e a propriedade do Imóvel na Fiduciária, esta última, dentro de 5 (cinco) dias a contar da data de realização do segundo leilão, disponibilizará à Fiduciante e à Interveniente termo de extinção das Obrigações Garantidas;

b.2) no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento de solicitação da Fiduciante, desde que tenha ocorrido a efetiva liquidação da totalidade das Obrigações Garantidas, a Fiduciária fornecerá, a requerimento da parte interessada, ou encaminhará para o endereço de correspondência da Fiduciante e da Interveniente, o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor da Fiduciante e da Interveniente, distribuída em igual proporção para ambas, de 0,5% (cinco décimos de um por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor das Obrigações Garantidas executadas.

5.4.1 Também serão extintas as Obrigações Garantidas se no segundo leilão não houver licitante, hipótese em que também se aplicará o disposto no item 5.4, alínea "b.1", acima.

5.5 Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, a Fiduciária colocará a diferença à sua disposição, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, devendo tal diferença ser depositada em conta corrente de titularidade da Fiduciante, a ser por esta oportunamente indicada, no prazo previsto na alínea "a" do item 5.4, acima.

5.5.1 Na hipótese de a propriedade da Fração dada em garantia se consolidar em nome da Fiduciária, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar do valor da venda, depois de deduzidos todo o saldo das Obrigações Garantidas, custos e despesas decorrentes do processo de venda e demais acréscimos contratuais e legais.

5.5.2 Para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a conseqüente reversão da propriedade plena da Fração a seu favor, a Fiduciante

deverá apresentar ao Serviço de Registro de Imóveis o competente termo de quitação, consolidando-se, na pessoa jurídica da Fiduciante, a plena propriedade da Fração.

5.6 A Fiduciária manterá em seus escritórios, à disposição da Fiduciante, a correspondente prestação de contas simples pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões). Para ter acesso a tal prestação de contas, a Fiduciante deverá fazer uma solicitação com pelo menos 10 (dez) dias úteis de antecedência.

5.7 A Fiduciária tem conhecimento de que o Bangu Shopping, cuja Fração está alienada fiduciariamente nos termos deste instrumento, encontra-se locado para terceiros, sendo que tais locações deverão ser mantidas em plena vigência nas hipóteses de consolidação da propriedade da Fração e arrematação em leilão, onde deverá ser expressamente informada a existência das locações e a obrigação do arrematante de cumprir com todos os termos e condições das locações.

5.7.1 O disposto no item 5.7, acima, aplica-se ainda a toda e qualquer locação que vier a ser constituída sobre o Bangu Shopping até a data de consolidação da propriedade da Fração na Fiduciária para fins de venda em leilão público extrajudicial.

5.8 Observado o disposto no item 5.7 e seu subitem 5.7.1, acima, não ocorrendo a restituição da posse do Imóvel no prazo e forma ajustados, a Fiduciária, seus cessionários ou sucessores, inclusive o Poder Público ou o respectivo adquirente em leilão ou posteriormente, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se a Fiduciante e a Interveniente cientes de que, nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514/1997, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão de matrícula do Imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da Fiduciária, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do Imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança do valor da taxa diária de ocupação fixada judicialmente e demais despesas previstas nesta Alienação Fiduciária.

CLÁUSULA SEXTA - VALOR DE VENDA DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO

6.1 As Partes convencionam que o valor de venda da Fração, para fins de leilão, é de R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), o qual deverá ser devidamente atualizado pelo mesmo índice dos Créditos Imobiliários, desde a data de assinatura desta Alienação Fiduciária até a data de realização de cada leilão ("Valor de Venda do Imóvel em Leilão").

6.2 É facultado à Fiduciante propor a alteração do Valor de Venda do Imóvel em Leilão à Fiduciária ("Proposta de Alteração do Valor"), que desde logo se obriga a aceitar tal Proposta de Alteração do Valor, em caráter irrevogável e irretratável, caso seja atendido cumulativamente o seguinte procedimento: (i) a Fiduciante notifique a Fiduciária da Proposta de Alteração do Valor a qualquer momento e essa notificação seja recebida pela Fiduciária até a data de consolidação da propriedade de que trata o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997; e (ii) a Proposta de Alteração do Valor nunca seja inferior ao valor definido no item 6.1, acima, devidamente atualizado na forma do mesmo item.

CLÁUSULA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas nesta Alienação Fiduciária, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

7.2 O disposto no item 7.1, acima, prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

7.3 A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições desta Alienação Fiduciária, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

7.4 As obrigações constituídas por esta Alienação Fiduciária são extensivas e obrigatórias aos cessionários, promissários-cessionários, herdeiros e sucessores a qualquer título das Partes.

7.5 As Obrigações Garantidas vencer-se-ão automática e antecipadamente nas hipóteses previstas no Contrato de Financiamento, podendo, neste caso, ser excutida a Garantia Fiduciária, nos termos deste instrumento.

7.6 Na hipótese de desapropriação total ou parcial do Bangu Shopping, a Fiduciária, como proprietária da Fração, ainda que em caráter fiduciário, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo poder expropriante, proporcionalmente à Fração, até o limite do saldo devedor das Obrigações Garantidas à época.

7.6.1 Se, no dia de seu recebimento pela Fiduciária, a proporção da indenização conforme item 7.6, acima, for:

a) superior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, a importância que sobejar será entregue à Fiduciante; ou

b) inferior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, a Fiduciária ficará exonerada da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, em favor da Fiduciante, subsistindo a responsabilidade da Interveniente pela integral liquidação das Obrigações Garantidas.

7.7 A Fiduciante e a Interveniente respondem solidariamente por todas as despesas decorrentes da presente Alienação Fiduciária, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação.

7.7.1 As Partes autorizam e determinam, desde já, que o Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente proceda, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes da presente Alienação Fiduciária, isentando-o de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste instrumento.

7.8 Fica desde logo estipulado que a presente Alienação Fiduciária revoga e substitui todo e qualquer entendimento havido entre as Partes anteriormente a esta data sobre o mesmo objeto.

7.9 Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços constantes do preâmbulo desta Alienação Fiduciária, ou em outros que venham a indicar, por escrito, no curso desta relação. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, por fax ou por telegrama nos endereços acima. Os originais dos documentos enviados por fax deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem. Cada Parte deverá comunicar imediatamente a outra sobre a mudança de seu endereço.

7.10 A indenização do seguro patrimonial contratado para o Bangu Shopping ("Seguro Patrimonial"), na proporção da Fração, é cedida neste ato pela Fiduciante à Fiduciária e será utilizada na forma dos subitens abaixo.

7.10.1 Em razão do disposto no item 7.10, acima, a Fiduciante se obriga a endossar a apólice do Seguro Patrimonial nos termos da cláusula beneficiária descrita abaixo à Fiduciária, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar desta data, sem prejuízo de a indenização do Seguro Patrimonial, na proporção da Fração, já ser de titularidade da Fiduciária a partir da data de assinatura deste instrumento:

"Fica entendido e acordado que, de acordo com as condições gerais, especiais e particulares do contrato de seguro em vigor, quaisquer indenizações devidas por sinistros em caso de perda total envolvendo os bens abaixo discriminados nesta apólice serão pagos à **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, na conta corrente 01564-7, Agência 0262, do Banco Itaú (341), na qualidade de credor fiduciário".

7.10.2 Na hipótese de sinistro parcial, a indenização do Seguro Patrimonial será utilizada pela Fiduciante para reconstrução da parte do Bangu Shopping

atingida pelo sinistro, até o limite do valor indenizado, desde que o prazo estimado para conclusão de tal reconstrução, de acordo com o cronograma físico elaborado à época pela construtora contratada, seja igual ou inferior ao período de cobertura do seguro de perda de receitas contratado para o Bangu Shopping ("Seguro de Perda de Receitas").

7.10.2.1 Caso o prazo estimado para conclusão da reconstrução seja superior ao período de cobertura do Seguro de Perda de Receitas, a Fiduciária utilizará a indenização do Seguro Patrimonial, na proporção da Fração, para pagamento das Obrigações Garantidas, vencidas antecipadamente por deterioração da garantia nos termos do item 3.1 do Contrato de Financiamento.

7.10.2.2 Sem prejuízo do disposto nos subitens 7.10.2 e 7.10.2.1, acima, a indenização do Seguro de Perda de Receitas, na proporção da fração cedida fiduciariamente, será depositada e utilizada conforme disposto na Cessão Fiduciária de Recebíveis.

7.10.3 Na hipótese de sinistro total, a indenização do Seguro Patrimonial, na proporção da Fração, será utilizada pela Fiduciária, a seu critério, para pagamento das Obrigações Garantidas, vencidas antecipadamente por deterioração da garantia nos termos do item 3.1 do Contrato de Financiamento, ou repassar a integralidade da referida indenização à Fiduciante para reconstrução do Bangu Shopping, até o limite do valor indenizado.

CLÁUSULA OITAVA - ARBITRAGEM

8.1 Todas as questões relativas à interpretação e ao descumprimento das disposições previstas nesta Alienação Fiduciária serão submetidas à arbitragem, de acordo com as regras de arbitragem para decisão definitiva do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem de Comércio Brasil - Canadá ("CA-CCBC"), em procedimento a ser administrado pela câmara eleita.

8.1.1 A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução.

8.1.2 Caso as regras procedimentais da CA-CCBC sejam silentes acerca de qualquer aspecto procedimental, tais regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307/1996.

8.1.3 O Tribunal Arbitral será formado por 3 (três) árbitros, sendo um nomeado pela Fiduciante, o outro pela Fiduciária e o terceiro pelos dois árbitros indicados pelas partes.

8.1.4 Na hipótese de os árbitros indicados pelas partes não chegarem a um consenso quanto ao terceiro árbitro no prazo de 10 (dez) dias, contado da data de nomeação do segundo árbitro, o terceiro árbitro será indicado pela câmara eleita, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data em que se verificar o impasse.

8.1.5 A arbitragem será realizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, e o procedimento, assim como os documentos e as informações levados à arbitragem, estarão sujeitos ao sigilo. A sentença arbitral será considerada final e definitiva, obrigando as partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso. Não obstante, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, e (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral.

8.1.6 A parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral.

8.2 Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses previstas no item 8.1.5, acima, nos termos da legislação em vigor, o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer e dirimir quaisquer questões ou litígios, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam a presente Alienação Fiduciária em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo - SP, 29 de dezembro de 2009.

BSC SHOPPING CENTER S.A.

Nome: Paula Guimarães Fonseca
Cargo: Procuradora

Nome: ERICA C. DAF. MARTINS
Cargo: PROCURADOR

6º TABELIÃO

Fernanda Baccin

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

6º TABELIÃO

Nome: Flávio [illegible] Mendonça
RG 1318726-40
CPF 052.718.227-37
Cargo:

Nome: Fernanda Baccin
RG: 35.185.288 SSP/SP
CPF: 320.887.948-24
Cargo:

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome: Paula Guimarães Fonseca
Cargo: Diretora

Nome: ERICA C. DAF. MARTINS
Cargo: PROCURADOR

Testemunhas:

Fatima Machado Coelho

Nome: FATIMA MACHADO COELHO
RG nº: 05323901-8
CPF/MF nº: 612.203.297-20

Andrea de A. Gordo

Nome:
RG nº: 08695397-3
CPF/MF nº: 023630497-64

(Página nº 24 de assinaturas do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia firmado, em 29/12/2009, entre a BSC Shopping Center S.A., a RB Capital Securitizadora S.A. e a Aliansce Shopping Centers S.A..)

ANEXO VI

Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóvel

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRO ADITAMENTO AO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA"

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular ("Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária"), firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076/2004, as partes:

BSC SHOPPING CENTER S.A., companhia fechada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 - Parte, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Fiduciante");

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar - Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Fiduciária"); e

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., companhia aberta, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 301 - Parte, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Financiada", "Devedora" ou "Interveniente") (a Fiduciante, a Fiduciária e a Interveniente, quando em conjunto, doravante denominadas "Partes" e, isoladamente, "Parte").

II – CONSIDERANDO QUE:

a) a **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06 ("Financiadora" ou "Cedente"), e a Financiada firmaram, em 29 de dezembro de 2009, o *Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário* ("Contrato de Financiamento");

b) pelo Contrato de Financiamento, a Financiadora concedeu um financiamento imobiliário à Financiada para aplicação em determinados empreendimentos de *shopping center* por ela desenvolvidos, no valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Financiamento("Financiamento Imobiliário");

c) os recursos oriundos do Financiamento Imobiliário destinam-se ao desenvolvimento de quaisquer dos empreendimentos descritos no Anexo I do Contrato de Financiamento ("Empreendimentos"), dentre eles o desenvolvimento da expansão do empreendimento denominado Bangu Shopping, matriculado sob o nº 128.453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Expansão Bangu Shopping" e "Bangu Shopping", respectivamente);

d) em decorrência da concessão do Financiamento Imobiliário, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar à Cedente a totalidade (i) dos créditos oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Cedente, por força do Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento ("Créditos Imobiliários Financiamento Original");

e) a Cedente cedeu a totalidade dos Créditos Imobiliários Financiamento Original à Fiduciária, por meio do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* firmado, em 29 de dezembro de 2009, entre a Cedente, a Fiduciária e a Devedora ("Contrato de Cessão");

f) em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Interveniente por força do Contrato de Financiamento e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários Financiamento

Original, foram constituídas, em favor da Cessionária, as garantias previstas na cláusula quarta do Contrato de Cessão;

g) a Fiduciária emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, com garantia real imobiliária sob a forma escritural ("CCI"), para, juntas, representarem a totalidade dos Créditos Imobiliários Financiamento Original, por meio da celebração do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão"), entre a Fiduciária e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso);

h) a Fiduciária vinculou os Créditos Imobiliários Financiamento Original e as CCI que os representam aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª série de sua 1ª emissão ("CRI da 43ª Série"), por meio da celebração de *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários* ("Termo de Securitização CRI 43"), sendo que os CRI da 43ª Série foram distribuídos publicamente com esforços restritos no mercado financeiro e de capitais pela Socopa – Sociedade Corretora Paulista S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40 ("Coordenador"), em regime de melhores esforços, nos termos do *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços, da 43ª Série da 1ª Emissão da RB Capital* ("Contrato de Distribuição da 43ª Série");

i) a Financiadora, por solicitação da Financiada, concedeu, por meio do *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário"* ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento"), o valor adicional ao financiamento imobiliário concedido anteriormente à Financiada, no valor de R$ 52.677.588,79 (cinquenta e dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos), a ser pago, em conjunto com o saldo não amortizado dos Créditos Imobiliários Financiamento Original, no prazo de 145 (cento e quarenta e cinco) meses, em 143 (cento e quarenta e três) parcelas mensais, atualizado mensalmente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), e remunerado por uma taxa anual de juros equivalente ao rendimento da Nota do Tesouro Nacional, série B (NTN-B), com

vencimento em 2017, apurado um dia útil após o fechamento do Período de Reserva, à saber: 6,352% (seis inteiros e trezentos e cinquenta e dois milésimos por cento), somado de spread anual de 160 (cento e sessenta) pontos base (1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento)), que totaliza 7,952% (sete inteiros e novecentos e cinquenta e dois milésimos por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* ("Suplementação ao Financiamento Imobiliário"), conforme repactuação prevista no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, cujos termos e condições são consentidos pela Fiduciária, observada a condição suspensiva prevista no referido instrumento;

j) a Financiadora cedeu à Fiduciária, na presente data, por meio da celebração do *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças"* ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão"), a totalidade (i) dos créditos oriundos da Suplementação ao Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Financiada, ou titulados pela Financiadora, por força do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos neste instrumento ("Créditos Imobiliários Suplementação");

k) as partes pactuaram que os Créditos Imobiliários Suplementação deverão ser pagos pela Financiada à Fiduciária juntamente com os Créditos Imobiliários Financiamento Original que ainda não estiverem amortizados na Data de Liberação dos Recursos (qual seja, na data de subscrição e integralização dos CRI), nos termos definidos e acordados no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, a fim de que constituam uma única dívida, a ser paga no prazo e condições estabelecidos no referido instrumento ("Créditos Imobiliários");

l) a Fiduciante é proprietária da totalidade do terreno objeto da matrícula nº 128.453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde atualmente é operado Bangu Shopping;

m) a fração de 70% (setenta por cento) do Bangu Shopping encontra-se alienada fiduciariamente à RB Capital Securitizadora S.A., nos termos do registro 14 da matrícula nº 128.453 o 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para garantir o integral cumprimento das obrigações assumidas pela Financiada junto à Fiduciária, que permanece integralmente válida;

n) a Fiduciante, a Fiduciária e a Interveniente celebraram, em 03 de março de 2011, Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia" para ajustar a fração do Bangu Shopping alienada fiduciariamente à RB Capital mencionada no item "m" acima, a fim de constar que a fração 62,44% (sessenta e dois inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) do Bangu Shopping encontra-se alienada fiduciariamente à RB Capital, para garantir o integral cumprimento das obrigações assumidas pela Financiada junto a Fiduciária;

o) o presente Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária é celebrado sem prejuízo das demais garantias constituídas ou a serem constituídas;

p) por meio da celebração, nesta data, do *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural"* ("Primeiro Aditamento a Escritura de Emissão"), a Fiduciária retificará as CCI existentes e emitirá novas CCI, para que, juntas, as CCI fracionárias representem a totalidade dos Créditos Imobiliários;

q) a Fiduciária vinculará os Créditos Imobiliários e as CCI que os representam aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 55ª série de sua 1ª emissão ("CRI"), por meio da celebração de Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, sendo que os CRI serão distribuídos publicamente no mercado financeiro e de capitais pela RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, atual denominação de Matone Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76, nos termos do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Subscrição, da 55ª Série da 1ª Emissão da Fiduciária;

r) a Fiduciária utilizará parte dos recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI para liquidar antecipadamente o CRI da 43ª série;

s) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes da Alienação Fiduciária.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. O presente Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária tem por objeto a (i) alteração do conteúdo das Obrigações Garantidas, conforme previsto no item 1.1 do Contrato de Alienação Fiduciária, de forma que as Obrigações Garantidas passem a abranger a totalidade das obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Interveniente no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários ("Obrigações Garantidas"); (ii) ratificação da alienação fiduciária da fração do imóvel registrada sob o nº 15 na matrícula nº 128.456 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Comarca de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e (iii) retificar o percentual do Bangu Shopping alienado fiduciariamente, para constar o percentual de 37,56% (trinta e sete inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) do Bangu Shopping, conforme estabelecido neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

3.1. De forma a contemplar o disposto na Cláusula Segunda acima, em especial de modo a contemplar as obrigações assumidas pela Interveniente no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, nos termos descritos no item 2.1. acima, as Partes acordam, de mútuo e comum acordo, alterar a Cláusula Primeira, a Cláusula Segunda, Cláusula Terceira e Cláusula Sexta da Alienação Fiduciária, que passam a vigorar com a redação da versão consolidada do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, já refletindo as alterações acima, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

"CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1 Em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários, e do pagamento de toda e qualquer multa ou penalidade que, eventualmente, venha a ser aplicada a quaisquer das Partes pelo Poder Público, nos termos do Decreto-Lei nº 25/1937, ou de qualquer legislação superveniente que venha a alterar, revogar ou derrogar referido Decreto-Lei, ressalvada a hipótese de dolo ou culpa da Fiduciária na realização das notificações ao Poder Público para fins do exercício do direito de preferência, conforme previsto neste instrumento (todas as obrigações mencionadas acima, quando em conjunto, doravante denominadas "Obrigações Garantidas"), a Fiduciante (i) ratifica a constituição da alienação fiduciária da fração do imóvel registrada sob o nº 15 na matrícula nº 128.456 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Comarca de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Bangu Shopping"), à Fiduciária ("Fração") e (ii) retificar o percentual do Bangu Shopping alienado fiduciariamente, para constar o percentual de 37,56% (trinta e sete inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) do Bangu Shopping, conforme estabelecido neste instrumento.

1.1.1 Para os fins do item 1.1, acima, a Fiduciante declara conhecer e aceitar, bem como ratifica, todos os termos e condições do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.

1.2 A ratificação e retificação da transferência da propriedade fiduciária da Fração, pela Fiduciante à Fiduciária, opera-se com o registro deste Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas, mesmo em virtude de qualquer Evento de Vencimento Antecipado, pagamento antecipado e/ou amortização extraordinária total ou parcial, conforme definidos no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.

1.2.1 O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Alienação Fiduciária.

1.3 A Fiduciante, desde já, se obriga a registrar o Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária na matrícula do Bangu Shopping no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar de 18 de março de 2011. A Interveniente, desde já, se obriga a averbar a construção do Bangu Shopping no prazo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis por iguais períodos, desde que a Interveniente comprove que adotou todas as medidas necessárias e que a efetiva averbação não foi providenciada por culpa exclusiva de terceiros, não podendo exceder o prazo de 4 (quatro) anos a contar de 03 de março de 2011. Caso o Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária ou a averbação da construção do Bangu Shopping não estejam averbados na matrícula do Bangu Shopping nos prazos acima mencionados, a Fiduciária poderá pedir reforço da garantia, na forma prevista neste instrumento, sendo que o não atendimento, pela Fiduciante, ao referido pedido de reforço de garantia caracterizará evento de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão.

1.3.1 A Fiduciante manterá seguro patrimonial contratado para o Bangu Shopping, sendo que a única beneficiária da indenização do seguro patrimonial contratado para o Bangu Shopping, na proporção de 37,56%

(trinta e sete inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento), é a Fiduciária.

1.4 A Interveniente comparece neste instrumento para anuir com todos os termos e condições desta Alienação Fiduciária, não tendo nada a opor, bem como para assumir determinadas obrigações, previstas no corpo deste instrumento.

1.5 Em conformidade com a cláusula 3.1 do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia", a qualquer momento, a Devedora e/ou a Fiduciante poderá solicitar a liberação de percentual excedente da Alienação FIduciária, observados os subitens abaixo.

1.5.1 Desde que cumulativamente (i) inexista descumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas da Fiduciante e ou da Interveniente, (ii) os créditos cedidos fiduciariamente nos termos do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia, firmado entre Fiduciante, Fiduciária e Devedora, em 03 de março de 2011, representem o percentual de 130% (cento e trinta por cento) do valor das últimas doze parcelas vencidas do CRI, e (iii) que o valor correspondente à fração do Bangu Shopping que ainda constitua garantia das Obrigações Garantidas, após a liberação do percentual excedente, represente duas vezes o valor do saldo devedor do CRI, a Fiduciária, mediante solicitação da Fiduciante, liberará do gravame desta Alienação Fiduciária a parcela do Bangu Shopping correspondente à área bruta locável proporcional ao excedente da garantia dos créditos locatícios.

1.5.2 A liberação de que trata o subitem 1.5, acima, será realizada por meio do competente aditamento a esta Alienação Fiduciária.

1.5.3 Caso, depois de instada a liberar a garantia nos termos acima, a Fiduciária deixe de fazê-lo, no prazo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis por iguais períodos, não podendo exceder o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias contados a partir do recebimento da solicitação neste

sentido, o patrimônio separado da Fiduciária para a emissão do CRI arcará, a cada dia atraso, com a multa de R$ 3.000,00 (três mil reais), exceto se a Fiduciária comprovar que adotou todas as medidas necessárias.

CLÁUSULA SEGUNDA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1 As Partes declaram, para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514/1997, que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

a) Saldo devedor: R$ 82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais), na data de 16 de fevereiro de 2011, observado o disposto no Quadro-Resumo do Contrato de Financiamento e Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento;

b) Atualização monetária: Mensalmente, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), ou outro índice que venha a substituí-lo, conforme disposto no Contrato de Financiamento e no respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento;

c) Juros remuneratórios: taxa anual de juros equivalente ao rendimento da Nota do Tesouro Nacional, série B (NTN-B), com vencimento em 2017, apurado um dia útil após o fechamento do Período de Reserva, à saber: 6,352% (seis inteiros e trezentos e cinquenta e dois milésimos por cento), *somado de spread anual de 160 pontos base (1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento)), que totaliza 7,952% (sete inteiros e novecentos e cinquenta e dois milésimos por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, nos termos do Contrato de Financiamento e no respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento;*

d) Prazo e forma de pagamento: 145 (cento e quarenta e cinco) meses a contar de 16 de fevereiro de 2011, inclusive, em 143 (cento e quarenta e três) parcelas mensais, nos valores, datas e vencimento e demais condições especificados conforme disposto no Contrato de Financiamento e no respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento;

e) Vencimento final: 16 de março de 2023;

f) Encargos moratórios: multa moratória de 2% (dois) por cento e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da atualização monetária pelo IPCA/IBGE, ou índice que venha a substituí-lo, com cálculo pro rata die, se necessário;

g) Local de pagamento: São Paulo – SP, local da sede da Fiduciária;

h) As demais características das Obrigações Garantidas estão descritas no Contrato de Financiamento.

2.2 Sem prejuízo do disposto no item 2.1, acima, as Obrigações Garantidas estão perfeitamente descritas e caracterizadas no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, do qual este Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária é parte integrante e inseparável, para todos os fins e efeitos de direito.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

3.1 A Fração, alienada fiduciariamente em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, corresponde à fração ideal de *37,56% (trinta e sete inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento), de propriedade da Fiduciante, do imóvel objeto da matrícula nº 128.453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde atualmente é operado o Bangu Shopping ("Garantia Fiduciária").*

3.1.1 A Garantia Fiduciária está assim descrita e caracterizada na matrícula do Bangu Shopping, cuja certidão consta do Anexo I a este instrumento:

"Prédio nº 240 da Rua Fonseca, na freguesia de Campo Grande, e sua correspondente fração de 99,18% do terreno que mede em sua totalidade 409,00m de frente para a Rua Fonseca; 334,63m do lado direito da Rua da Feira, em 8 segmentos de 10,94m em curva de concordância com a Rua

Fonseca; 18,08m em curva; 11,50m em reta; 44,36m em curva; 14,25m em curva: 47,00m em reta e 3,50m em reta; fazendo chanfro com a Rua dos Açudes; 411,90m do lado esquerdo em 6 segmentos de 15,70m em curva de concordância entre a Rua Fonseca à Avenida Santa Cruz; 158,70m em reta; 63,50m; 75m; estes últimos 4 são perpendiculares entre si, e também com a anterior e posterior, confrontando com uma escola do Estado; 440,50m de fundos pela Rua dos Açudes. Área de ocupação medindo 30,00m de frente; 230,00m de fundos; 250,00m à esquerda e 50,00m mais 200,00m mais 200,00m à direita. Área de utilização medindo 378,00m de frente; 440,50m de fundos pela Rua dos Açudes, à esquerda pela Avenida Santa Cruz, em 6 segmentos mede 15,70m em curva mais 158,70m mais 63,50m mais 75,00m mais 24,00m mais 75,00m; à direita pela Rua da Feira em 7 segmentos mede 27,00m mais 46,20m mais 44,36m mais 47,00m mais 185,00m mais 3,50m de canto chanfrado, fechando o perímetro. Inscrição 503.161."

3.1.2 O Bangu Shopping e, por consequência, a Fração encontram-se tombados, nos termos da Lei Municipal do Rio de Janeiro nº 3.086, de 2 de agosto de 2000.

3.2 Sem prejuízo do quanto disposto no subitem 3.1.1, acima, em 21 de maio de 2009 foi ajustado entre a Fiduciante, o Município do Rio de Janeiro e a FNS Participações SC Ltda., CNPJ/MF nº 04.460.604/0001-71 ("FNS"), o Termo de Doação de Área de Recuo, lavrado às folhas 42/42v do Livro nº 12 de Folhas Soltas da Superintendência do Patrimônio ("Termo de Doação"), o qual tem por finalidade a execução do Plano de Alinhamento 4.771 e Plano de Alinhamento 5.203, totalizando a área de 3.820,41 m².

3.2.1 Conforme consta no referido Termo de Doação, uma parcela do Imóvel foi doada ao Município do Rio de Janeiro, razão pela qual sua descrição sofrerá alteração, passando a constar:

"388,67m de frente para rua Fonseca, mais 25,11m em curva subordinada a um raio interno de 16,00m, concordando com o alinhamento da rua da Feira, por onde mede 23,69m, mais 40,36m em curva subordinada a um raio externo de 61,00m, mais 14,99m, mais 17,94m em curva subordinada a um raio

interno de 60,00m, mais 18,51m, mais 21,21m em curva subordinada a um raio interno de 60,00m, mais 175,45m, mais 12,82m em curva subordinada a um raio interno de 8,00m, concordando com o alinhamento da rua do Açude, por onde mede 425,82m; à esquerda mede 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com a avenida Santa Cruz, por onde mede 162,70m, mais 53,50m, mais 75,00m, mais 24,00m, mais 75,00m"

3.2.2 Sem prejuízo do quanto disposto no subitem 3.2.1, acima, em 6 de fevereiro de 2007 foi ajustado entre a Fiduciante, e a FNS Participações SC Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.460.604/0001-71 ("FNS"), a Escritura Pública de Permuta ("Permuta"), a qual tem por finalidade a permuta da Loja A, com fração ideal de 0,82% do imóvel, de propriedade da FNS, pela loja 135, com fração ideal de 0,82% do imóvel, de propriedade da Fiduciante.

3.2.3 As Partes autorizam e ratificam neste ato, independentemente de aditamento a este Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária, o registro do Termo de Doação pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e da Permuta, razão pela qual este se tornará automaticamente eficaz, com o que desde logo concordam e anuem expressamente as Partes, incluindo mas não se limitando à mudança das áreas do Imóvel.

3.2.4 A Fiduciante tem um projeto de desmembramento de 15.000 m² de área de estacionamento do Bangu Shopping. A Fiduciária desde já autoriza o desemembramento ("Desmembramento"), e se obriga, desde logo, a liberar do gravame desta Alienação Fiduciária a parcela do Bangu Shopping correspondente ao Desmembramento, ficando a Fiduciante obrigada a apresentar o projeto de desmembramento a ser protocolado na Prefeitura, comprovando que se trata de área igual ou menor à área mencionada acima, bem como que não interfere com a área bruta locável do Bangu Shopping, com base na qual será calculada a porcentagem da fração ideal objeto de liberação.

3.2.4.1 A liberação de que trata o subitem 3.2.4, acima, será realizada por meio do competente aditamento a esta Alienação Fiduciária.

3.3 A propriedade do Bangu Shopping e, por consequência, da Fração foi havida pela Fiduciante por força da Escritura de Compra e Venda, Novação e Transação e outros Pactos, entre a Bangu Empreendimentos S.A., o Banco do Brasil S.A. ("Banco do Brasil") e a Fiduciante, datada de 31 de março de 2004 (conforme aditada pela: (i) Escritura de Retificação e Ratificação de outra de Compra e Venda, Novação e Transação e outros Pactos, datada de 03 de março de 2005; (ii) Escritura de 2º Aditivo da Escritura Pública de Retificação e Ratificação de outra de Compra e Venda, Novação e Transação e outros Pactos, datada de 05 de maio de 2005; (iii) Escritura de 3º Aditivo a Escritura Pública de Retificação e Ratificação de outra de Compra e Venda, Novação e Transação e outros Pactos, datada de 31 de agosto de 2006), devidamente registrada na matrícula do Bangu Shopping sob o R.7.

3.4 A Fiduciante e a Interveniente se obrigam solidariamente, às suas expensas, a realizar o registro deste Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis competente em até 60 (sessenta) dias a contar de 18 de março de 2011, ficando certo, contudo, que a prenotação do título deverá ocorrer até o dia 18 de março de 2011.

> *3.4.1 A Fiduciante deverá apresentar à Fiduciária a comprovação: (i) da prenotação do Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 10 (dez) dias a contar de 18 de março de 2011, e (ii) do registro do Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar de 18 de março de 2011.*

3.5 A Garantia Fiduciária compreende a propriedade da Fração e todas as acessões, melhorias e benfeitorias realizadas ou a serem realizadas no Bangu Shopping, proporcionalmente à Fração, enquanto a totalidade das Obrigações Garantidas não for cumprida, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor total das Obrigações Garantidas e seus respectivos acessórios, inclusive atualização monetária, permanecendo íntegra até que todas as Obrigações Garantidas sejam válida e eficazmente cumpridas.

3.6 Foram apresentadas as certidões negativas de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como as de ônus reais, relativas à propriedade do Bangu Shopping, cuja Fração é objeto deste Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária, emitidas pelo competente Registro de Imóveis.

3.7 A Fiduciante se obriga a manter o Bangu Shopping, cuja Fração é alienada fiduciariamente nos termos deste instrumento, em perfeito estado de segurança e utilização, além de realizar todas as obras, reparos e benfeitorias necessárias.

3.8 A Fiduciante poderá transmitir o direito de que seja titular sobre a Fração, alienada fiduciariamente, desde que haja prévia e expressa anuência da Fiduciária, que não poderá negá-la sem justo motivo, e o terceiro-adquirente assuma integralmente todas as obrigações previstas neste Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária.

3.9 Mediante o registro do presente Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária, estará ratificada a constituição da propriedade fiduciária sobre a Fração em nome da Fiduciária, confirmando-se o desdobramento da posse e mantendo-se a Fiduciante possuidora direta com direito à utilização da Fração, enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo cumpridas, e a Fiduciária possuidora indireta da mesma Fração, objeto da presente Garantia Fiduciária.

3.10 A posse direta de que fica investida a Fiduciante manter-se-á enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo adimplidas, obrigando-se a Fiduciante a manter, conservar e guardar o Bangu Shopping, pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre ele ou que sejam inerentes à Garantia Fiduciária.

3.11 Caso a Fiduciante não pague pontualmente todos os tributos, despesas e encargos relativos ao Bangu Shopping, a Fiduciária poderá pagar tais tributos, despesas e encargos e solicitar o correspondente reembolso, na forma e prazo previstos nos subitens abaixo. Está excluído do alcance desta cláusula, não podendo ser pago pela Fiduciária de acordo com o abaixo disposto, o Imposto

Predial e Territorial Urbano do Bangu Shopping ("IPTU"), em relação a qualquer exercício. Esse imposto está sendo discutido em sede de processos administrativos (processos administrativos nº. 04.00.002578.2006-9; nº. 04.00.002576.2006-0; nº. 04.66.302417.2007; nº. 04.66.302455/2008) e judiciais (execuções fiscais nº. 1994.120.022222-1; nº. 1999.120.040185-0; nº. 1999.120.084790-6; nº. 2002.120.013245-5; nº. 2004.120.017662-1), podendo ainda ser objeto de novos questionamentos, administrativos ou judiciais, pela Fiduciante, salvo na hipótese de execução desta Alienação Fiduciária, quando então a Fiduciária poderá pagar tais débitos de IPTU e solicitar o seu reembolso, ou deduzir o seu montante do produto total apurado com a excussão da presente garantia, nos termos do subitem 3.11.7, abaixo.

3.11.1 A Fiduciária poderá realizar o pagamento de que trata o item 3.10, acima, se, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento, pela Fiduciante, de notificação enviada pela Fiduciária nesse sentido, a Fiduciante não apresentar: (i) comprovação de pagamento dos tributos, despesas e encargos que se entendiam como não pagos; (ii) o competente depósito administrativo ou judicial dos valores correspondentes aos tributos, despesas e encargos não pagos; ou (iii) justificativa jurídica razoável para o não pagamento, que poderá ser recusada motivadamente pela Fiduciária.

3.11.2 Caso a Fiduciante comprove a realização do depósito na forma e prazo previstos no subitem 3.11.1, acima, a Fiduciária se absterá de pagar os tributos, despesas e encargos não pagos, até que o procedimento administrativo ou judicial que ensejou o depósito tenha terminado. Se, ao final do procedimento, tal depósito não tenha sido revertido para pagamento dos tributos, despesas e encargos em aberto, a Fiduciária poderá efetuar o pagamento correspondente e solicitar o respectivo reembolso, que deverá ser pago pela Fiduciante sem o oferecimento de qualquer exceção, objeção ou impugnação, no prazo de até 5 (cinco) dias a contar do recebimento de notificação nesse sentido, ressalvado o direito da Fiduciante de haver o que de direito contra o credor dos tributos, despesas e/ou encargos não pagos.

3.11.3 Caso a justificativa jurídica apresentada pela Fiduciante seja recusada motivadamente pela Fiduciária, esta concederá o prazo adicional de 5 (cinco) dias para que a Fiduciante apresente qualquer uma das medidas descritas nas alíneas "i" e "ii" do subitem 3.11.1, acima, sob pena de a Fiduciária poder efetuar o pagamento correspondente e solicitar o respectivo reembolso, que deverá ser pago pela Fiduciante sem o oferecimento de qualquer exceção, objeção ou impugnação, no prazo de até 5 (cinco) dias a contar do recebimento de notificação nesse sentido, ressalvado o direito da Fiduciante de haver o que de direito contra o credor dos tributos, despesas e/ou encargos supostamente não pagos.

3.11.4 Na hipótese de mora ou inadimplemento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, os prazos de 30 (trinta) dias e 5 (cinco) dias referidos nos subitens 3.11.1 e 3.11.3, acima, serão reduzidos para 5 (cinco) dias e 2 (dois) dias, respectivamente.

3.11.5 Na hipótese de atraso no pagamento do reembolso são aplicáveis os mesmos encargos moratórios previstos no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento para os Créditos Imobiliários.

3.11.6 O disposto neste item 3.11 e seus subitens é estabelecido entre as Partes sem prejuízo das disposições dos artigos 346 e seguintes do Código Civil.

3.11.7 Na hipótese de excussão da Garantia Fiduciária, no todo ou em parte, fica, desde logo, facultado à Fiduciária utilizar o produto total apurado com tal excussão para pagamento, além das Obrigações Garantidas, de eventuais tributos, despesas e encargos pendentes, ainda que houver discussão, judicial ou administrativa, sobre eles, inclusive com depósito, restituindo o que sobejar à Fiduciante, na forma desta Alienação Fiduciária.

3.12 A Fiduciária reserva-se o direito de, a qualquer tempo, com periodicidade não inferior à trimestral e mediante aviso com 15 (quinze) dias de antecedência, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos

fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições, ou ainda, conforme o caso, a comprovação de questionamentos administrativo e/ou judicial referentes a valores eventualmente não pagos, relacionados com o imposto predial e territorial urbano.

3.13 Nos termos dos §§ 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela Fiduciária.

CLÁUSULA QUARTA – MORA E INADIMPLEMENTO

4.1 A mora no cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas acarretará a responsabilidade da parte inadimplente pelo pagamento dos encargos moratórios e penalidades previstas, além das despesas com publicação dos editais de leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, as quais serão arcadas pela Fiduciante.

4.2 Decorrida a carência de 30 (trinta) dias a contar da data de ocorrência da mora, conforme previsto no item 4.1, acima, e no artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/1997, a Fiduciária poderá, a seu critério e desde que observado o procedimento previsto nos itens 4.7, 4.8, 4.9 e seus subitens, abaixo, iniciar o procedimento de excussão da presente Garantia Fiduciária através da intimação da Fiduciante e da Interveniente, nos termos dos artigos 26, § 7º, e 27 da Lei nº 9.514/1997.

4.3 A Fiduciante e a Interveniente serão intimadas para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, mediante o pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, bem como daquelas que vencerem até a data do efetivo pagamento, o que inclui o principal, a atualização monetária, os juros remuneratórios, os encargos moratórios, as multas, as penalidades, os demais encargos e as despesas de intimação.

4.4 O simples pagamento do principal, sem a atualização monetária e os demais encargos pactuados, não exonerará a Fiduciante e a Interveniente da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

4.5 O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

a) a intimação será requerida pela Fiduciária ao Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente, indicando o valor total das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas;

b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o Imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do Imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pelos representantes da Fiduciante e da Interveniente, ou por quem deva receber a intimação;

c) a intimação será feita à Fiduciante e à Interveniente, a seus representantes ou a procuradores regularmente constituídos;

d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, ou caso não seja encontrado após três diligências consecutivas, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel.

4.6 Purgada a mora, perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes, a presente Alienação Fiduciária se restabelecerá, caso ainda existam Obrigações Garantidas. Nesta hipótese, nos 3 (três) dias seguintes, os Oficiais entregarão à Fiduciária as importâncias recebidas, cabendo também à Fiduciante o pagamento das despesas de cobrança e intimação.

4.7 O não pagamento, pela Fiduciante ou pela Interveniente, de qualquer valor devido pelas Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, depois de devidamente comunicadas nos termos do item 4.5, acima, bastará para a configuração da não purgação da mora.

4.8 Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias previsto no item 4.3, acima, sem que tenha havido a purgação da mora, a Fiduciária, antes de apresentar os documentos exigidos em lei para que a propriedade da Fração seja consolidada em seu nome, deverá notificar a União, bem como o Estado e o Município em que o Imóvel se localiza ("Poder Público"), para que exerçam, nessa ordem e dentro de 30 (trinta) dias, o direito de preferência à aquisição da propriedade da Fração, pelo preço definido na forma dos itens 6.1 e 6.2, abaixo ("Direito de Preferência"), conforme previsto no artigo 22, § 1º, do Decreto-Lei nº 25/1937.

4.8.1 Além do Direito de Preferência, a notificação prevista no item 4.7, acima, deverá provocar o Poder Público sobre a sua renúncia, ou não, ao direito de remição da propriedade da Fração por ocasião dos leilões públicos extrajudiciais, para o caso de se entender como aplicável, analogicamente, o disposto no artigo 22, § 6º, do Decreto-Lei nº 25/1937.

4.9 Caso o Poder Público opte por exercer o Direito de Preferência, a Fiduciária promoverá, junto ao competente Registro de Imóveis, a consolidação da propriedade da Fração em seu nome com o objetivo único e exclusivo de transferi-la ao Poder Público, pelo preço definido nos termos dos itens 6.1 e 6.2, abaixo.

4.10 Caso o Poder Público renuncie expressamente ao Direito de Preferência, ou deixe transcorrer in albis o prazo de 30 (trinta) dias para exercê-lo, a Fiduciária consolidará a propriedade da Fração em seu nome, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997 e da cláusula quinta, abaixo, e convocará, antes de promover os leilões públicos extrajudiciais, o Poder Público para que exerça o direito de remição da propriedade da Fração, conforme previsto no Decreto-Lei nº 25/1937.

CLÁUSULA QUINTA – LEILÕES PÚBLICOS EXTRAJUDICIAIS

5.1 Uma vez consolidada a propriedade da Fração na Fiduciária, por força da mora, observado o disposto nos itens 4.7, 4.8, 4.9 e seus subitens, acima, a propriedade da Fração deverá ser alienada pela Fiduciária a terceiros, com

observância dos procedimentos previstos nesta Alienação Fiduciária e na Lei nº 9.514/1997, como a seguir se explicita:

a) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente;

b) o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data de averbação da consolidação da plena propriedade em nome da Fiduciária, devendo a propriedade do Imóvel ser ofertada no primeiro leilão pelo valor estabelecido nos termos dos itens 6.1 e 6.2, abaixo;

c) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram conforme alínea "b" acima, a propriedade do Imóvel será ofertada em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, pelo valor das Obrigações Garantidas atualizado com todos os encargos apurados até então e acrescido da projeção do valor devido na data do segundo leilão e ainda das despesas, tudo conforme previsto no artigo 27, §§ 2º e 3º, da Lei nº 9.514/1997;

d) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel. A Fiduciante e a Interveniente serão comunicadas por simples correspondência endereçada ao endereço constante no preâmbulo desta Alienação Fiduciária, ou outro que eventualmente venham a indicar por escrito, acerca das datas, locais e horários de realização dos leilões;

e) a Fiduciária, já como titular plena da propriedade, transmitirá a propriedade e a posse, direta e indireta, do Imóvel ao licitante vencedor.

5.2 Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:

a) valor da propriedade do Imóvel é aquele mencionado nos termos dos itens 6.1 e 6.2, abaixo, aí incluído o valor das benfeitorias, melhorias e acessões;

b) valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias:

b.1) valor das Obrigações Garantidas, nele incluídas as prestações não pagas, atualizadas monetariamente, pro rata die até o dia do leilão e acrescida das penalidades cabíveis, encargos e despesas abaixo elencadas;

b.2) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

b.3) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

b.4) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela Fiduciária em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante;

b.5) custeio dos reparos necessários à reposição do Bangu Shopping em idêntico estado ao existente nesta data, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso regular, a menos que a Fiduciante já o tenha devolvido em tais condições à Fiduciária ou ao adquirente no leilão extrajudicial;

b.6) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela Fiduciária, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas;

b.7) despesas com a consolidação da propriedade em nome da Fiduciária;

c) despesas são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do público leilão, neles compreendidos, entre outros:

c.1) os encargos e custas de intimação da Fiduciante e da Interveniente;

c.2) os encargos e custas com a publicação de editais;

c.3) a comissão do leiloeiro.

5.3 Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor da propriedade da Fração, conforme estabelecido nos itens 6.1 e 6.2, abaixo, será realizado segundo leilão; se superior, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobrar, na forma do item 5.5, abaixo.

5.4 No segundo leilão, observado o disposto na alínea "c" do item 5.1, acima:

a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor das Obrigações Garantidas e das despesas, hipótese em que, nos 10 (dez) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, a Fiduciária entregará à Fiduciante a importância que sobrar, se aplicável, como adiante disciplinado;

b) poderá ser recusado pela Fiduciária, a seu exclusivo critério, o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor das Obrigações Garantidas e das despesas, caso em que a Fiduciária manter-se-á de forma definitiva na posse, e plena propriedade do Imóvel, bem como as Obrigações Garantidas serão consideradas extintas e exonerada estará a Fiduciária da obrigação de restituição à Fiduciante de qualquer quantia, a que título for:

b.1) extintas as Obrigações Garantidas e consolidadas a posse e a propriedade do Imóvel na Fiduciária, esta última, dentro de 5 (cinco) dias a contar da data de realização do segundo leilão, disponibilizará à Fiduciante e à Interveniente termo de extinção das Obrigações Garantidas;

b.2) no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento de solicitação da Fiduciante, desde que tenha ocorrido a efetiva liquidação da totalidade das Obrigações Garantidas, a Fiduciária fornecerá, a requerimento da parte interessada, ou encaminhará para o endereço de correspondência da Fiduciante e da Interveniente, o respectivo termo de quitação, sob pena de multa em favor da Fiduciante e da Interveniente, distribuída em igual proporção para ambas, de 0,5% (cinco décimos de um por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor das Obrigações Garantidas executadas.

5.4.1 Também serão extintas as Obrigações Garantidas se no segundo leilão não houver licitante, hipótese em que também se aplicará o disposto no item 5.4, alínea "b.1", acima.

5.5 Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, a Fiduciária colocará a diferença à sua disposição, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, devendo tal diferença ser depositada em conta corrente de titularidade da Fiduciante, a ser por esta oportunamente indicada, no prazo previsto na alínea "a" do item 5.4, acima.

5.5.1 Na hipótese de a propriedade da Fração dada em garantia se consolidar em nome da Fiduciária, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar do valor da venda, depois de deduzidos todo o saldo das Obrigações Garantidas, custos e despesas decorrentes do processo de venda e demais acréscimos contratuais e legais.

5.5.2 Para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena da Fração a seu favor, a Fiduciante deverá apresentar ao Serviço de Registro de Imóveis o competente termo de quitação, consolidando-se, na pessoa jurídica da Fiduciante, a plena propriedade da Fração.

5.6 A Fiduciária manterá em seus escritórios, à disposição da Fiduciante, a correspondente prestação de contas simples pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões). Para ter acesso a tal prestação de contas, a Fiduciante deverá fazer uma solicitação com pelo menos 10 (dez) dias úteis de antecedência.

5.7 A Fiduciária tem conhecimento de que o Bangu Shopping, cuja Fração está alienada fiduciariamente nos termos deste instrumento, encontra-se locado para terceiros, sendo que tais locações deverão ser mantidas em plena vigência nas hipóteses de consolidação da propriedade da Fração e arrematação em leilão, onde deverá ser expressamente informada a existência das locações e a obrigação do arrematante de cumprir com todos os termos e condições das locações.

5.7.1 O disposto no item 5.7, acima, aplica-se ainda a toda e qualquer locação que vier a ser constituída sobre o Bangu Shopping até a data de consolidação da propriedade da Fração na Fiduciária para fins de venda em leilão público extrajudicial.

5.8 Observado o disposto no item 5.7 e seu subitem 5.7.1, acima, não ocorrendo a restituição da posse do Imóvel no prazo e forma ajustados, a Fiduciária, seus cessionários ou sucessores, inclusive o Poder Público ou o respectivo adquirente em leilão ou posteriormente, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se a Fiduciante e a Interveniente cientes de que, nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514/1997, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão de matrícula do Imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da Fiduciária, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do Imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança do valor da taxa diária de ocupação fixada judicialmente e demais despesas previstas nesta Alienação Fiduciária.

CLÁUSULA SEXTA – VALOR DE VENDA DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO

6.1 As Partes convencionam que o valor de venda da Fração, para fins de leilão, é de R$ 421.545.000,00 (quatrocentos e vinte e um milhões, quinhentos e quarenta e cinco mil reais), o qual deverá ser devidamente atualizado pelo mesmo índice dos Créditos Imobiliários, desde a data de assinatura deste Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária até a data de realização de cada leilão ("Valor de Venda do Imóvel em Leilão").

6.2 É facultado à Fiduciante propor a alteração do Valor de Venda do Imóvel em Leilão à Fiduciária ("Proposta de Alteração do Valor"), que desde logo se obriga a aceitar tal Proposta de Alteração do Valor, em caráter irrevogável e irretratável, caso seja atendido cumulativamente o seguinte procedimento: (i) a Fiduciante notifique a Fiduciária da Proposta de Alteração do Valor a qualquer momento e essa notificação seja recebida pela Fiduciária até a data de consolidação da propriedade de que trata o § 7º do artigo 26 da Lei nº

9.514/1997; e (ii) a Proposta de Alteração do Valor nunca seja inferior ao valor definido no item 6.1, acima, devidamente atualizado na forma do mesmo item."

CLÁUSULA SÉTIMA – DISPOSIÇÓES GERAIS

7.1 A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas na Alienação Fiduciária e respectivo Primeiro Aditamento á Alienação Fiduciária ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

7.2 O disposto no item 7.1, acima, prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

7.3 A ocorrência de uma ou mais hipóteses referidas acima não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições da Alienação Fiduciária ou do Primeiro Aditamento á Alienação Fiduciária, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

7.4 As obrigações constituídas pela Alienação Fiduciária e respectivo Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária são extensivas e obrigatórias aos cessionários, promissários-cessionários, herdeiros e sucessores a qualquer título das Partes.

7.5 As Obrigações Garantidas vencer-se-ão automática e antecipadamente nas hipóteses previstas no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, podendo, neste caso, ser excutida a Garantia Fiduciária, nos termos deste instrumento.

7.6 Na hipótese de desapropriação total ou parcial do Bangu Shopping, a Fiduciária, como proprietária, ainda que em caráter fiduciário, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo poder

expropriante, proporcionalmente, até o limite do saldo devedor das Obrigações Garantidas à época.

7.6.1 Se, no dia de seu recebimento pela Fiduciária, a proporção da indenização conforme item 7.6, acima, for:

a) superior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, a importância que sobejar será entregue à Fiduciante; ou

b) inferior ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, a Fiduciária ficará exonerada da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, em favor da Fiduciante, subsistindo a responsabilidade da Interveniente pela integral liquidação das Obrigações Garantidas.

7.7 A Fiduciante e a Interveniente respondem solidariamente por todas as despesas decorrentes da Alienação Fiduciária e do o Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação.

7.7.1 As Partes autorizam e determinam, desde já, que o Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente proceda, total ou parcialmente, a todos os assentamentos, registros e averbações necessários decorrentes do presente o Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária, isentando-o de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste instrumento.

7.8 Fica desde logo estipulado que a Alienação Fiduciária e respectivo Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária revoga e substitui todo e qualquer entendimento havido entre as Partes anteriormente a esta data sobre o mesmo objeto.

7.9 Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços constantes do preâmbulo deste instrumento, ou em outros que venham a indicar, por escrito, no curso desta relação. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, por fax ou por telegrama nos endereços acima. Os originais dos documentos enviados por fax deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem. Cada Parte deverá comunicar imediatamente a outra sobre a mudança de seu endereço.

7.10 A indenização do seguro patrimonial contratado para o Bangu Shopping ("Seguro Patrimonial"), na proporção da Fração, é cedida neste ato pela Fiduciante à Fiduciária e será utilizada na forma dos subitens abaixo.

> *7.10.1 Em razão do disposto no item 7.10, acima, a Fiduciante se obriga a endossar a apólice do Seguro Patrimonial nos termos da cláusula beneficiária descrita abaixo à Fiduciária, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar desta data, sem prejuízo de a indenização do Seguro Patrimonial, na proporção da Fração, já ser de titularidade da Fiduciária a partir da data de assinatura deste instrumento:*

"Fica entendido e acordado que, de acordo com as condições gerais, especiais e particulares do contrato de seguro em vigor, quaisquer indenizações devidas por sinistros em caso de perda total envolvendo os bens abaixo discriminados nesta apólice serão pagos à ***RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.****, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, na conta corrente 01564-7, Agência 0262, do Banco Itaú (341), na qualidade de credor fiduciário".*

> *7.10.2 Na hipótese de sinistro parcial, a indenização do Seguro Patrimonial será utilizada pela Fiduciante para reconstrução da parte do Bangu Shopping atingida pelo sinistro, até o limite do valor indenizado, desde que o prazo estimado para conclusão de tal reconstrução, de acordo com o cronograma físico elaborado à época pela construtora*

contratada, seja igual ou inferior ao período de cobertura do seguro de perda de receitas contratado para o Bangu Shopping ("Seguro de Perda de Receitas").

7.10.2.1 Caso o prazo estimado para conclusão da reconstrução seja superior ao período de cobertura do Seguro de Perda de Receitas, a Fiduciária utilizará a indenização do Seguro Patrimonial, na proporção da Fração, para pagamento das Obrigações Garantidas, vencidas antecipadamente por deterioração da garantia nos termos do item 3.1 do Contrato de Financiamento, podendo ainda a Fiduciária, a seu critério, solicitar a substituição ou reforço da garantia na forma da cláusula segunda da Cessão Fiduciária de Recebíveis.

7.10.2.2 Sem prejuízo do disposto nos subitens 7.10.2 e 7.10.2.1, acima, a indenização do Seguro de Perda de Receitas, na proporção da fração cedida fiduciariamente, será depositada e utilizada conforme disposto na Cessão Fiduciária de Recebíveis.

7.10.3 Na hipótese de sinistro total, a indenização do Seguro Patrimonial, na proporção da Fração, será utilizada pela Fiduciária, a seu critério, para pagamento das Obrigações Garantidas, vencidas antecipadamente por deterioração da garantia nos termos do item 3.1 do Contrato de Financiamento, ou repassar a integralidade da referida indenização à Fiduciante para reconstrução do Bangu Shopping, até o limite do valor indenizado, caso em que deverá haver reforço da garantia na forma da cláusula segunda da Cessão Fiduciária de Recebíveis.

CLÁUSULA OITAVA – ARBITRAGEM

8.1 Todas as questões relativas à interpretação e ao descumprimento das disposições previstas nesta Alienação Fiduciária serão submetidas à arbitragem, de acordo com as regras de arbitragem para decisão definitiva do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem de Comércio

Brasil – Canadá ("CA-CCBC"), em procedimento a ser administrado pela câmara eleita.

8.1.1 A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução.

8.1.2 Caso as regras procedimentais da CA-CCBC sejam silentes acerca de qualquer aspecto procedimental, tais regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307/1996.

8.1.3 O Tribunal Arbitral será formado por 3 (três) árbitros, sendo um nomeado pela Fiduciante, o outro pela Fiduciária e o terceiro pelos dois árbitros indicados pelas partes.

8.1.4 Na hipótese de os árbitros indicados pelas partes não chegarem a um consenso quanto ao terceiro árbitro no prazo de 10 (dez) dias, contado da data de nomeação do segundo árbitro, o terceiro árbitro será indicado pela câmara eleita, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data em que se verificar o impasse.

8.1.5 A arbitragem será realizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, e o procedimento, assim como os documentos e as informações levados à arbitragem, estarão sujeitos ao sigilo. A sentença arbitral será considerada final e definitiva, obrigando as partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso. Não obstante, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, e (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral.

8.1.6 A parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral.

8.2 Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses previstas no item 8.1.5, acima, nos termos da legislação em vigor, o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer e dirimir quaisquer questões ou litígios, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser."

CLÁUSULA QUINTA – ARBITRAGEM

5.1 Todas as questões relativas à interpretação e ao descumprimento das disposições previstas neste Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária serão submetidas à arbitragem, de acordo com as regras de arbitragem para decisão definitiva do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem de Comércio Brasil – Canadá ("CA-CCBC"), em procedimento a ser administrado pela câmara eleita.

5.1.1 A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução.

5.1.2 Caso as regras procedimentais da CA-CCBC sejam silentes acerca de qualquer aspecto procedimental, tais regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307/1996.

5.1.3 O Tribunal Arbitral será formado por 3 (três) árbitros, sendo um nomeado pela Fiduciante, o outro pela Fiduciária e o terceiro pelos dois árbitros indicados pelas partes.

5.1.4 Na hipótese de os árbitros indicados pelas partes não chegarem a um consenso quanto ao terceiro árbitro no prazo de 10 (dez) dias, contado da data de nomeação do segundo árbitro, o terceiro árbitro será indicado pela câmara eleita, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data em que se verificar o impasse.

5.1.5 A arbitragem será realizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, e o procedimento, assim como os documentos e as informações levados à arbitragem, estarão sujeitos ao sigilo. A sentença arbitral será considerada final e definitiva, obrigando as partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso. Não obstante, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, e (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral.

5.1.6 A parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral.

5.2 Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses previstas no item 5.1.5, acima, nos termos da legislação em vigor, o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer e dirimir quaisquer questões ou litígios, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

(restante da página intencionalmente em branco)

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia" firmado, em 03 de março de 2011, entre a BSC Shopping Center S.A., RB Capital Securitizadora S.A. e a Aliansce Shopping Centers S.A.)

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam a presente Alienação Fiduciária em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo - SP, 03 de março de 2011.

BSC SHOPPING CENTER S.A.

Nome: HENRIQUE CORDEIRO GUERRA NETO
Cargo: Diretor

Nome: RENATO R. DE A. BOTELHO
Cargo: Diretor

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Nome: Alexandre Rhinow
RG: 18.759.468-5 (SSP/SP)
CPF: 152.558.558-47
Cargo:

Nome: Luigi Mariani Filho
RG: 34.562.923-1 (SSP/SP)
CPF: 312.010.138-05
Cargo:

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome: HENRIQUE CORDEIRO GUERRA NETO
Cargo: Diretor

Nome: RENATO R. DE A. BOTELHO
Cargo: Diretor

Testemunhas:

Nome: Flávio Cagno
RG nº: RG 23.967.433-8 (SSP-SP)
CPF/MF nº: CPF 220.621.538-13

Nome: Paula Daniela Dal Molin
RG nº: RG 4.762.418-3 (SSP-SP)
CPF/MF nº: CPF 333.728.368-38

ANEXO I

CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO BANGU SHOPPING

PLL-15076

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

MATRÍCULA	DATA
128.453	09.12.93

4V - 118076 - 227v
6/872

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **Prédio nº240 da Rua Fonseca, na freguesia de Campo Grande, e sua correspondente fração de 99,18% do terreno** que mede em sua totalidade 409,00m de frente para a Rua Fonseca; 334,63m do lado direito da Rua da Feira, em 8 segmentos dd 10,94m em curva de concordância com a Rua Fonseca; 18,08m em curva; 11,50m em reta; 44,36m em curva; 14,25m em curva; 47,00m em reta e 3,50m em reta; fazendo chanfro com a Rua dos Acudes; 411,90m do lado esquerdo em 6 segmentos de 15,70m em curva de concordância entre a Rua Fonseca à Avenida Santa Cruz; 158,70m em reta; 63,50m; 75,00m; 24,00m e 75,00m, estes 4 últimmos são perpendiculares entre si, e também com a anterior e posterior, confrontando com uma escola do Estado; 440,50m de fundos pela Rua dos Açudes. Área de ocupação medindo 30,00m de frente; 230,00m de fundos; 250,00m à esquerda e 50,00m mais 200,00m mais 200,00m à direita. Área de utilização medindo 378.00m de frente; 440,50m de fundos pela Rua dos Açudes; à esquerda pela Avenida Santa Cruz, em 6 segmentos mede 15,70m em curva mais 158,70m mais 63,50m mais 75,00m mais 24,00m mais 75,00m; à direita pela Rua da Feira em 7 segmentos mede 27,00m mais 46,20m mais 44,36m mais 47,00m mais 185,00m mais 3,50m de canto chanfrado, fechando o perímetro. Inscrição 503.161 e CL. 02.277.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA BANGU S/A, com sede nesta cidade, CGC sob o nº28.861.904/0001-20. Adquirido por incorporação feita a Bangu Administração e Participações S/A, conforme documento de 04.11.1985, registrado neste Ofício, na matrícula 1480, às fls.148 do Lº2-O, em 08.09.1987.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

---

AV - 1 - M - 128.453 - ÔNUS: Imóvel hipotecado ao **BANCO DO BRASIL S/A**, em 1º, 2º, 3º, 4º e 5º graus, registrado neste Cartório sob o R-25, R-51, R-61, AV-64 e R-74, na matrícula 1480, do Lº2-O, às fls.148. Rio de Janeiro, RJ, 09.12.1993.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

O OFICIAL.

R - 2 - M - 128.453 - HIPOTECA CEDULAR - 6º GRAU: Conforme Cédula registrada às fls.93v do Lº3-A, sob o nº1322, a proprietária deu o imóvel desta matrícula em hipoteca cedular de 6º grau ao **BANCO DO BRASIL S/A**, em garantia da dívida de CR$2.676.829.423,54, a ser paga em 5 prestações, a saber: 30.11.1994, 28.02.1995, 31.05.1995, 31.08.1995 e 30.11.1995, demais condições constantes da cédula que hoje se arquiva. Rio de Janeiro, RJ, 09.12.1993.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

O OFICIAL.

R - 3 - M - 128.453 - INCORPORAÇÃO: Pelo documento de 25.04.1994, o imóvel desta matrícula foi incorporado ao patrimônio da **BANGU EMPREENDIMENTOS S/A.** Isento do ITBI, conforme guia nº259/94, de 29.08.1994, referente ao processo nº04/322235/94. Rio de Janeiro, RJ, 20.12.1994.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

O OFICIAL.

R - 4 - M - 128.453 - DAÇÃO: Pela escritura de 28.05.1998, do 10º Ofício, Lº5713, fls.19, ato 07, BANGU EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em Niterói-

RJ. CGC nº42.259.465/0001-01, deu o imóvel desta matrícula em pagamento ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade CGC nº00.000.000/0047-74, em garantia da dívida da COMPANHIA BANGU DE DESENVOLVIMENTO E PARTICIPAÇÕES e da COMPANHIA PROGRESSO INDUSTRIAL DO BRASIL, no valor de R$11.042.500,00. Imposto pago pela guia nº496.419, em 28.05.1998. Rio de Janeiro, RJ, 09.06.1998.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

O OFICIAL.

AV - 5 - M - 128.453 - CANCELAMENTO: Face à Dação em favor do credor, fica cancelada a hipoteca do ônus, bem como a hipoteca cedular objeto do R-2 desta matrícula. Rio de Janeiro, RJ, 09.06.1998.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

O OFICIAL.

R - 6 - M - 128.453 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 19/02/1979, do 19º Ofício de Niterói/RJ, Lº470, fls. 45/48, BANCO DO BRASIL SA, com sede nesta cidade, CGC/MF sob o nº 00.000.000/0127-93, vendeu o imóvel desta matrícula a **BANGU EMPREENDIMENTOS SA**, com sede nesta cidade, CGC/MF sob o nº 42.259.465/0001-01, pelo valor de R$21.972.770,31. Imposto pago pela guia 936822 em 02/04/2004. Rio de Janeiro, RJ, 01 de Junho de 2005.##########

O OFICIAL.

R - 7 - M - 128.453 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 31/03/2004, do 4º Ofício de São João do Meriti, Lº080E, fls. 016/034, re-ratificada pelas escrituras de 03.03.2005, Lº6212, fls.143 e de 05.05.2005, Lº6245, fls.77, ambas do 6º Ofício, BANGU EMPREENDIMENTOS SA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **BSC SHOPPING CENTER SA**, com sede nesta cidade, CGC/MF sob o nº 04.556.724/0001-77, pelo valor de R$42.317.860,10. Imposto pago pela guia 947566 em 01/09/2004. Rio de Janeiro, RJ, 01 de Junho de 2005.##########

O OFICIAL.

R - 8 - M - 128.453 - HIPOTECA:- Pelas escrituras citadas do R-7, o adquirente deu em hipoteca o imóvel desta matrícula ao **BANCO DO BRASIL SA**, já qualificado, em garantia da dívida de R$28.000.000,00, juros, forma de pagamento e demais condições as constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 01 de Junho de 2005.##########

O OFICIAL.

R - 9 - M - 128.453 - HIPOTECA EM 2º GRAU: Pela escritura de 24.03.2006, do 6º Ofício de Notas, Lº06.307, às fls.143, o adquirente do R-7, deu o imóvel desta matrícula, em hipoteca de 2º grau ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.000.000/0001-91, em garantia da dívida no valor de R$20.874.000,00, juros, forma de pagamento, e demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 17/04/2006.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL. Joana Carolina B. F. da Silveira
Escrevente Autorizada
MTPS 1721 SÉRIE 144 RJ

AV - 10 - M - 128.453 - ADITAMENTO - Pela escritura de 17/05/2006, do 6º

Segue as folhas 2

Ofício de Notas, Lº 6345, fls.136, hoje arquivado, verifica-se que fica aditado o R-9 desta matrícula para constar que os juros incidentes sobre o Subcrédito A são de 5,4% ao ano a título de remuneração, acima da taxa de juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, JUROS INCIDENTES sobre o Subcrédito B são de 4,9%a.a. a titulo de remuneração, acima da taxa de juros de longo prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, e demais condições na escritura. Rio de Janeiro, RJ, 07 de Junho de 2006.....

Katia Regina Diniz
Escrevente Substituta
Matrícula nº 94/1558

O OFICIAL

AV - 11 - M - 128.453 - ADITAMENTO: Pela escritura de 3º aditivo e re-ratificação de 31.08.2006, do 6º Ofício de Notas, Lº6374, fls.58, fica aditada a hipoteca objeto do R-9, para constar que devedor obriga-se a recolher do BANCO DO BRASIL S/A, em amortização da dívida, importância de R$33.837.851,90, atualizada em 30.08.2006, a ser paga em 73 prestações mensais e sucessivas, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, à parcela de principal, acrescidas de encargos básicos e adicionais integrais mais os encargos previstos no parágrafo único da cláusula 2ª deste aditivo apurados no período, vencendo-se a 1ª, em 30.11.2007, e as demais, em iguais dias dos meses subsequentes, obrigando-se a BSC SHOPPING CENTER, a liquidar a 73ª e última em 30.11.2013, todas as resposabilidades resultantes do instrumento ora aditado. Rio de Janeiro, RJ, 24/10/2006.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

Katia Regina Diniz
Escrevente Substituta
Matrícula nº 94/1558

O OFICIAL

AV - 12 - M - 128.453 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-Fica cancelada a hipoteca objeto do R-8, face autorização dada pela credora no requerimento de 22.12.2009, que hoje se arquiva.(**Prenotação nº504333 de 30/12/2009**). Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2010.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

Katia Regina Diniz
Escrevente Substituta
Matrícula nº 94/1558

O OFICIAL

AV - 13 - M - 128.453 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-Fica cancelada a hipoteca citada no R-9, AV-10 e AV-11, face autorização dada pela credora no requerimento de 22/12/2009, que hoje se arquiva. (**Prenotação nº504334 de 30/12/2009**). Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2010.

Katia Regina Diniz
Escrevente Substituta
Matrícula nº 94/1558

O OFICIAL

R - 14 - M - 128.453 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 70%: Pelo instrumento particular datado de 15/09/2009, BSC SHOPPING CENTER S/A, já qualificado, alienou fiduciariamente 70% do imóvel desta matrícula RB

Continua no verso...

RO DE IMÓVEIS
DO
O RIO DE JANEIRO
CAPITAL
º OFÍCIO
Justo, 335/3º Andar

CAPITAL SECURITIZADORA S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº03.559.006/0001-91, em garantia do cumprimento integral das obrigações assumidas por ALIANSCE SHOPPING CENTERS S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº06.082.980/0001-03, cujo valor da dívida é de R$70.000.000,00 (setenta milhões de reais), a ser paga em 120 prestações mensais, a contar da data do desembolso, calculado pelo IPCA/IBGE ou índice que venha a substituí-lo, com cálculo pro rata die, se necessário, juros e forma de pagamento, nas demais condições constantes do título.(Prenotação nº504528, de 07/01/2010) . Rio de Janeiro, RJ, 05/02/2010.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Escrevente Substituta
Matrícula nº 94/1558

R - 15 - M - 128453 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE 30%: Pelo instrumento particular datado de 29/12/2009, BSC SHOPPING CENTER S/A, já qualificado, alienou fiduciariamente 30% do imóvel desta matrícula RB CAPITAL SECURITIZADORA S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº03.559.006/0001-91, em garantia do cumprimento integral das obrigações assumidas por ALIANSCE SHOPPING CENTERS S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº06.082.980/0001-03, cujo valor da dívida é de R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), a ser paga em 120 prestações mensais, a contar de 16/01/2010, calculado pelo IPCA/IBGE ou índice que venha a substituí-lo, com cálculo pro rata die, se necessário, juros remuneratórios com taxa anual de 9,7371% e nas demais condições constantes do título.(Prenotação nº512612, de 07/01/2010) . Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2010.....

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Escrevente Substituta
Matrícula nº 94/1558

AV - 16 - M - 128.453 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com instrumento particular de 13.01.2010, hoje arquivado, e nos termos do artigo 18 parágrafo 1º e seguintes da Lei 10.931/2004, RB CAPITAL SECURITIZADORA S/A, já qualificada emitiu, sob a forma escritural, cédulas de crédito fracionárias referente ao seu crédito objeto da alienação fiduciária objeto do R-15 desta matrícula no valor total de R$30.000.000,00, num total de 100 CCI's cujo valor unitário é de R$300.000,00, com numeração de 1 a 100 e série única, tendo como instituição custodiante **PENTÁGONO S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº17.343.682/0001-38, demais condições constantes do título. (Prenotação nº518428, de 16.07.2010) . Rio de Janeiro, RJ, 31/08/2010

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 17 - M - 128.453 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: De acordo com instrumento particular de 13.01.2010, hoje arquivado, e nos termos do artigo 18 parágrafo 1º e seguintes da Lei 10.931/2004, RB CAPITAL SECURITIZADORA S/A, já qualificada emitiu, sob a forma escritural, cédulas de crédito fracionárias referente ao seu crédito objeto da alienação fiduciária objeto do R-14 desta matrícula no valor total de R$70.000.000,00, num total de 233 CCI's cujo valor unitário é de

Segue às fls. 3

R$300.429,18, com numeração de 1 a 233 e série única, tendo como instituição custodiante **PENTÁGONO S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº17.343.682/0001-38, demais condições constantes do título. (Prenotação nº518429, de 16.07.2010) . Rio de Janeiro, RJ, 31/08/2010

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

CERTIFICA respondendo pedido formulado que, a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. Certificando ainda que, não constam indisponibilidades relativas ao imóvel, aos atuais proprietários e ou detentores de direito. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 31/08/2010. O Oficial.

EMOLUMENTOS:
R$ 60,14 (Sessenta reais e quatorze centavos).

DIGITADOR
EXAME
CONFERÊNCIA

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

O Selo de Fiscalização atesta a autenticidade do(s) ato(s) praticado(s) pelo(a) Ofício de Imóveis - Cartório do 4º Ofício

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
Rio de Janeiro - Capital
CERTIDÃO
XIJ
1 ATO
USW74045

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

Cessão Fiduciária de Recebíveis

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3°RTD-RJ-Reg. n° 948478
Emolumentos ..... R$ 277,41
Distribuidor ..... R$ 14,36
Mutua/Acoterj ..... R$ 9,07
Fetj/Fundperj/Funperj R$ 85,83
Total ..... R$ 386,69

12 FEV 2013 948478

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS LOCATÍCIOS EM GARANTIA

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular ("Cessão Fiduciária"), firmado nos termos dos artigos 66-B da Lei nº 4.728/1965, 18 a 20 da Lei nº 9.514/1997 e disposições pertinentes da Lei nº 10.406/2002 ("Código Civil"), as partes:

BSC SHOPPING CENTER S.A., companhia fechada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 301, Parte, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Fiduciante");

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Fiduciária"); e

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., companhia aberta, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 301, Parte, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Financiada", "Devedora", "Interveniente", ou "Administradora", conforme o caso) (a Fiduciante, a Fiduciária e a Interveniente, quando em conjunto, doravante denominadas "Partes" e, isoladamente, "Parte");

II - CONSIDERANDO QUE:

a) a Domus Cia de Crédito Imobiliário, CNPJ/MF nº 10.372.647/0001-06 ("Financiadora" ou "Cedente"), e a Financiada firmaram, nesta data, o Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário ("Contrato de Financiamento");

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME CD-ROM
3.º RTD
RIO
DE
JANEIRO

b) pelo Contrato de Financiamento, a Financiadora concedeu um financiamento imobiliário à Financiada para aplicação em determinados empreendimentos imobiliários por ela desenvolvidos, no valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Financiamento, observado o disposto nos itens 4 e 5 do Quadro-Resumo do Contrato de Financiamento ("Financiamento Imobiliário");

c) os recursos oriundos do Financiamento Imobiliário destinam-se ao desenvolvimento dos empreendimentos descritos no item "6. Destinação dos Recursos" do Quadro-Resumo constante do Contrato de Financiamento ("Empreendimentos");

d) em decorrência da concessão do Financiamento Imobiliário, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar à Cedente a totalidade (i) dos créditos oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Cedente, por força do Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento ("Créditos Imobiliários");

e) a Cedente cedeu a totalidade dos Créditos Imobiliários à Fiduciária, por meio do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças firmado, nesta data, entre a Cedente, a Fiduciária e a Devedora ("Contrato de Cessão");

f) a Fiduciante é proprietária do imóvel objeto da matrícula nº 128.453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde atualmente é operado o Bangu Shopping (sendo todo o referido imóvel doravante denominado "Bangu Shopping");

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3º RTD RIO DE JANEIRO

g) em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, abaixo definidas, a Fiduciante pretende ceder fiduciariamente a totalidade dos Créditos Locatícios, abaixo definidos, à Fiduciária, nos termos desta Cessão Fiduciária;

h) a presente Cessão Fiduciária é celebrada sem prejuízo das demais garantias constituídas ou a serem constituídas;

i) posteriormente, serão emitidas Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, com garantia real imobiliária sob a forma escritural ("CCI"), para, juntas, representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, a presente Cessão Fiduciária;

j) as CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, serão vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª série da 1ª emissão da Fiduciária ("CRI"), para distribuição pública no mercado financeiro e de capitais, com o objetivo de captar os recursos necessários ao Financiamento Imobiliário;

k) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas desta Cessão Fiduciária, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar a presente Cessão Fiduciária, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

1.1 Em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força do Contrato de Financiamento e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante cede fiduciariamente à

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

Fiduciária a fração de 30% (trinta por cento) da totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados e que venham a ser titulados pela Fiduciante em decorrência da exploração econômica do Bangu Shopping, o qual possui, atualmente, uma área bruta locável de 50.126,84 metros quadrados ("Área Atual"), nos quais estão localizadas, nesta data, as Lojas, abaixo definidas, descritas no **Anexo I** a este instrumento, incluindo mas não se limitando a principal, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais decorrentes (sendo referida fração de 30% (trinta por cento) dos sobreditos direitos creditórios doravante denominada, para todos os fins e efeitos deste instrumento, como "Créditos Locatícios"):

a) da locação ou sublocação, atuais e futuras, dos salões comerciais, salas de cinemas, quiosques e postos de atendimento bancário do Bangu Shopping ("Lojas"), nos termos dos respectivos contratos de locação, sublocação ou afins ("Contratos de Locação") celebrados ou a serem celebrados com os lojistas ("Lojistas"), sendo certo que o encerramento das atividades comerciais de quaisquer ou da totalidade dos quiosques atualmente existentes no Bangu Shopping não constitui um evento de inadimplemento, podendo ser realizado livremente pela Fiduciante;

b) da exploração comercial dos respectivos estacionamentos, se e quando houver a exploração onerosa destas áreas; e

c) da cessão de uso de infra-estrutura das Lojas e, conforme o caso, dos pagamentos realizados por terceiros (inclusive Lojistas) a título de *res sperata*, assim entendida como a importância paga como retribuição pelos estudos técnicos procedidos pela Fiduciante, envolvendo pesquisas de mercado, estudos de viabilidade econômica, de projetos e de alocação do *tenant mix*, garantia de reserva de espaço e direito de participar da estrutura organizacional do Bangu Shopping.

1.1.1 Para os fins do item 1.1, acima, a Fiduciante declara conhecer e aceitar, bem como ratifica, todos os termos e condições do Contrato de Financiamento.

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

1.1.2 Sem prejuízo de o presente instrumento vincular as Partes desde a data de sua assinatura, a eficácia da cessão fiduciária dos Créditos Locatícios, pela Fiduciante à Fiduciária, está subordinada, de forma suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, ao: (i) efetivo cancelamento pelo competente Registro de Imóveis das hipotecas incidentes sobre o Bangu Shopping nos termos dos R.8 e R.9 da matrícula do Bangu Shopping; e ao (ii) efetivo cancelamento do gravame incidente sobre os Créditos Locatícios nos termos da Escritura Pública de Contrato de Financiamento, com Garantia Real, mediante Repasse do BNDES ("Contrato de Financiamento BNDES"), celebrada entre o Banco do Brasil S.A. ("Banco do Brasil") e a Fiduciante, datada de 24/03/2006 e aditada em 17/05/2006 e 22/12/2006 ("Condição Suspensiva").

1.1.3 Assim que as hipotecas incidentes sobre o Bangu Shopping nos termos dos R.8 e R.9 da matrícula do Bangu Shopping e o gravame incidente sobre os Créditos Locatícios nos termos do Contrato de Financiamento BNDES forem cancelados, a cessão fiduciária dos Créditos Locatícios se tornará automaticamente eficaz, pelo implemento da Condição Suspensiva, independentemente de aditamento a esta Cessão Fiduciária. Para tanto, o presente instrumento, acompanhado de (i) certidão de matrícula do Bangu Shopping com o cancelamento das hipotecas e (ii) documento que comprove a quitação da dívida a que o gravame sobre os Créditos Locatícios está vinculado, será suficiente para demonstrar o implemento da Condição Suspensiva, com o que desde logo concordam e anuem as Partes, sem qualquer oposição.

1.1.4 A composição das Lojas relacionadas no **anexo I** a este instrumento poderá ser alterada no curso desta Cessão Fiduciária, motivo pelo qual referido anexo, cujo conteúdo indica as Lojas atualmente locadas ou sublocadas, conforme o caso, traz uma listagem meramente indicativa, de maneira alguma podendo ser interpretada como restritiva da garantia ora outorgada.

1.2 A transferência da titularidade fiduciária dos Créditos Locatícios, pela Fiduciante à Fiduciária, opera-se nesta data, respeitada a Condição Suspensiva, e subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas.

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3º RTD RIO DE JANEIRO

1.2.1 O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Cessão Fiduciária.

1.3 A Interveniente, na qualidade de devedora do Financiamento Imobiliário, comparece neste instrumento para anuir com todos os termos e condições desta Cessão Fiduciária, não tendo nada a opor, bem como para assumir determinadas obrigações, previstas no corpo deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1 As Obrigações Garantidas têm as características descritas no Contrato de Financiamento, que, para os fins dos artigos 66-B da Lei nº 4.728/1965 e 18 da Lei nº 9.514/1997, constitui parte integrante e inseparável desta Cessão Fiduciária, como se nela estivesse transcrito.

CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR NOMINAL MÉDIO DOS CRÉDITOS LOCATÍCIOS

3.1 As Partes estimam, nesta data, que o valor nominal médio dos Créditos Locatícios é de R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) por mês, ou seja, R$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais) por ano.

CLÁUSULA QUARTA - DECLARAÇÕES, GARANTIAS E OBRIGAÇÕES DA FIDUCIANTE

4.1 A Fiduciante declara e garante à Fiduciária que:

a) o Contrato de Financiamento firmado pela Devedora, sua controladora, consubstancia-se em relação jurídica regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados;

b) observada a implementação da Condição Suspensiva, os Créditos Locatícios estarão, durante a vigência desta Cessão Fiduciária, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, com exceção desta garantia fiduciária, não sendo do conhecimento da Fiduciante a existência

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar a presente Cessão Fiduciária ou ceder fiduciariamente os Créditos Locatícios em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;

c) foi diligente na verificação e não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Fiduciante em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar o Bangu Shopping, os Créditos Locatícios ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária;

d) foi diligente na verificação e não tem conhecimento da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança, relacionadas ao Bangu Shopping, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Locatícios ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária;

e) o terreno onde está construído o Bangu Shopping está livre de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas ou materiais afins, asbestos, amianto ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar os Créditos Locatícios ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária;

f) foi diligente na verificação e não tem conhecimento da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, o Bangu Shopping, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Locatícios ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária;

g) 100% (cem por cento) dos direitos creditórios oriundos da exploração econômica do Bangu Shopping ("Créditos Locatícios Totais") serão recebidos exclusivamente em conta corrente vinculada de titularidade da Fiduciante ("Conta Vinculada"), mantida junto ao banco contratado pela Fiduciante para recebimento desses créditos ("Banco Repassador"), que deverá direcionar 30% (trinta por cento) dos Créditos Locatícios Totais, ou seja, os Créditos Locatícios diretamente para conta corrente de titularidade da Fiduciária, a ser por esta oportunamente indicada

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM
3.º RTD
RIO
DE
JANEIRO

("Conta"), no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, sob pena de multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre os valores não repassados, calculados *pro rata die*. Caso quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Locatícios sejam pagos indevidamente à Fiduciante e/ou à Administradora, em qualquer outra conta que não seja a Conta Vinculada, a Fiduciante e/ou a Administradora ficarão como depositárias fiéis destes recursos, obrigando-se a transferi-los para a Conta, no prazo de até 2 (dois) dias úteis a contar da data de recebimento, sob pena de multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre os valores não repassados, calculados *pro rata die*; e,

h) para fins de verificação dos valores dos Créditos Locatícios, incluindo receitas, despesas, tributos e eventuais provisões que resultem na receita líquida advinda (i) dos contratos que deram origem aos Créditos Locatícios e/ou (ii) da exploração comercial das respectivas áreas comuns e/ou privativas do Bangu Shopping, na proporção da fração cedida fiduciariamente, a Fiduciante e a Devedora obrigam-se a fornecer mensalmente à Fiduciária, até o dia 15 (quinze) do respectivo mês seguinte, relatório contendo detalhamento de todas as informações acima descritas, respondendo pela veracidade das informações nele prestadas.

4.2 A Fiduciante e a Interveniente se obrigam solidariamente a realizar, às suas expensas, o registro da presente Cessão Fiduciária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das Partes, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar desta data.

4.3 Durante a vigência desta Cessão Fiduciária, a Fiduciante se obriga a não:

a) vender, ceder, transferir ou de qualquer maneira gravar, onerar ou alienar os Créditos Locatícios enquanto estiverem sujeitos à presente Cessão Fiduciária, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária;

b) praticar ou concorrer na prática de qualquer ato ou ser parte em qualquer contrato que resulte ou possa resultar na perda, no todo ou em parte, de seus

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

direitos sobre os Créditos Locatícios, bem como de qualquer outra operação que possa causar o mesmo resultado de uma venda, transferência, oneração ou outra forma de disposição de quaisquer dos Créditos Locatícios, ou que poderia, por qualquer razão, ser inconsistente com o direito da Fiduciária aqui instituído, ou prejudicar, impedir, modificar, restringir ou desconsiderar qualquer direito da Fiduciária previsto nesta Cessão Fiduciária;

c) modificar a forma de cálculo da receita líquida advinda, exceto por determinação legal, (i) dos contratos que deram origem aos Créditos Locatícios e/ou (ii) da exploração comercial das respectivas áreas comuns e/ou privativas do Bangu Shopping, na proporção da fração cedida fiduciariamente, que possa resultar, de modo direto ou indireto, em diminuição da referida receita líquida. O disposto nesta alínea não prejudica a negociação dos termos dos contratos que deram origem aos Créditos Locatícios pela Fiduciante junto aos respectivos devedores;

d) alterar ou permitir a alteração, exceto por determinação legal, de qualquer disposição das normas regedoras do Bangu Shopping que possa resultar, de forma direta ou indireta, em diminuição da receita líquida dos Créditos Locatícios; e

e) alterar ou permitir a alteração, exceto por determinação legal, de qualquer disposição da convenção de condomínio e/ou das normas regedoras do Bangu Shopping que possa ter, de forma direta ou indireta, efeitos análogos à modificação e/ou alteração de que tratam as alíneas anteriores.

4.3.1 Não se incluem nas vedações contidas nas alíneas "b" a "e" do item 4.3, acima, os atos de administração ordinária do Bangu Shopping ou dos contratos que dão origem aos Créditos Locatícios, entendendo-se como tal, exemplificativamente, as negociações e rescisões desses contratos, a concessão de descontos e o pagamento de despesas.

4.4 Conforme faculdade estabelecida no artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965, as Partes estabelecem que a Fiduciante será responsável, como fiel depositária, pela guarda de

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

todos e quaisquer documentos que evidenciem a válida e eficaz constituição dos Créditos Locatícios ("Documentos Comprobatórios").

4.5 A Fiduciante, neste ato, aceita a sua nomeação como fiel depositária dos Documentos Comprobatórios, que ficarão sob sua guarda e custódia, na figura de seus representantes legais, os quais serão também responsáveis pelos Documentos Comprobatórios, e declara conhecer as conseqüências decorrentes de eventual não restituição dos Documentos Comprobatórios à Fiduciária, quando solicitados nos termos do subitem 4.5.1, abaixo, assumindo responsabilidade por todos os prejuízos comprovados que venha a causar à Fiduciária por descumprimento ao aqui disposto, nos termos do artigo 652 do Código Civil.

4.5.1 Não obstante o disposto no item 4.5, acima, a Fiduciante fica obrigada a entregar os Documentos Comprobatórios à Fiduciária, no local por ela indicado, em até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento de notificação nesse sentido.

CLÁUSULA QUINTA - DIRECIONAMENTO DOS CRÉDITOS LOCATÍCIOS E CONTA

5.1 Para fins de cumprimento do disposto na alínea "g" do item 4.1, acima, a Fiduciante e a Administradora se obrigam a notificar o Banco Repassador para que este, a partir da data de implemento da Condição Suspensiva e durante a vigência desta Cessão Fiduciária, direcione os Créditos Locatícios da Conta Vinculada para a Conta.

5.2 Todas as movimentações da Conta serão realizadas exclusivamente pela Fiduciária, com o objetivo de utilizar os recursos depositados na Conta para pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas.

5.3 Observado o disposto nos subitens 5.3.1, 5.3.2 e 5.3.3, abaixo, os recursos depositados na Conta serão liberados em favor da Fiduciante, em conta corrente de titularidade da Fiduciante, de livre movimentação, a ser por ela oportunamente indicada ("Conta Movimento"), nos termos do artigo 19, IV, da Lei nº 9.514/1997.

5.3.1 Toda vez que os recursos dos Créditos Locatícios depositados na Conta atingirem o valor da próxima parcela de amortização, correção e juros dos

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

Créditos Imobiliários conforme anexo II ao Contrato de Financiamento, nos termos do item 9 do Quadro-Resumo do Contrato de Financiamento ("Montante Mínimo"), a Fiduciária, mediante verificação a ser realizada de dois em dois dias úteis após atingido o Montante Mínimo, liberará os recursos excedentes que forem depositados na Conta à Fiduciante, na Conta Movimento, desde que as Obrigações Garantidas estejam sendo adimplidas na forma e prazos pactuados.

5.3.2 Atingido o Montante Mínimo na Conta e paga a próxima parcela de amortização, correção e juros dos Créditos Imobiliários conforme anexo II ao Contrato de Financiamento, nos termos do item 9 do Quadro-Resumo do Contrato de Financiamento, a Fiduciária liberará também os recursos do Montante Mínimo à Fiduciante, na Conta Movimento.

5.3.3 O procedimento descrito nos subitens 5.3.1 e 5.3.2, acima, será realizado mensalmente durante a vigência desta Cessão Fiduciária.

5.4 Na hipótese de simples mora no cumprimento ou vencimento antecipado de qualquer uma das Obrigações Garantidas, os recursos oriundos da arrecadação dos Créditos Locatícios, bem como aqueles que estejam ou que venham a ser depositados na Conta, serão bloqueados, de forma que nenhuma transferência de valores poderá ser feita para a Conta Movimento.

5.5 Caso a Conta venha a ser objeto de qualquer ato de apreensão judicial ou extrajudicial, como penhora, arresto, seqüestro, alienação judicial, arrecadação, bloqueio etc., a Fiduciária poderá determinar à Fiduciante e à Administradora, que desde logo se obrigam a acatar, em caráter irrevogável e irretratável, bem como ao Banco Repassador, por conta e ordem da Fiduciante e da Administradora, que desde já autorizam, para que os recursos oriundos da arrecadação dos Créditos Locatícios sejam direcionados para outra conta corrente, de titularidade da Fiduciária, a ser por esta oportunamente indicada.

5.6 A Fiduciante se obriga a manter a Administradora e esta se obriga a permanecer como administradora do Bangu Shopping durante toda a vigência desta Cessão Fiduciária. Caso, por qualquer motivo, a Administradora seja substituída por outra na

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

administração do Bangu Shopping, a Fiduciante, sem prejuízo de ter descumprido a obrigação prevista na primeira parte deste item, obriga-se a obter o consentimento por escrito da nova administradora, cuja escolha deverá contar com a prévia anuência da Fiduciária, exceto se a nova administradora for empresa afiliada, coligada ou controlada da atual Administradora, para que assuma todos os direitos, deveres e obrigações assumidos pela Administradora nesta Cessão Fiduciária, no prazo de até 10 (dez) dias a contar da data da substituição, o que será formalizado por meio de aditamento a esta Cessão Fiduciária.

CLÁUSULA SEXTA - EXECUÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

6.1 Na hipótese de simples mora no cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, os recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Locatícios ora cedidos fiduciariamente e que estejam depositados na Conta, deduzidas eventuais despesas com cobrança e administração, serão utilizados pela Fiduciária para pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 9.514/1997.

6.2 Na hipótese do item 6.1, acima, a Fiduciária terá o direito de exercer imediatamente sobre os Créditos Locatícios todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente (excutindo extrajudicialmente a presente garantia na forma da lei), podendo dispor, cobrar, receber, realizar, vender ou ceder, inclusive de forma particular, total ou parcialmente, conforme preços, valores e/ou em termos e condições que considerar apropriado, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer notificação e/ou comunicação à Fiduciante, aplicando o produto daí decorrente no pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, observado o disposto no § 3º do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965.

6.3 Caso, após a aplicação dos recursos relativos aos Créditos Locatícios para pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo devedor remanescente, referido saldo deverá ser imediatamente coberto pela Devedora e/ou pela Fiduciante, conforme o caso, nos termos previstos no § 2º do artigo 19 da Lei nº 9.514/1997.

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

6.4 Caso, após a aplicação dos recursos relativos aos Créditos Locatícios para pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo credor remanescente, referido saldo deverá ser imediatamente disponibilizado à Fiduciante.

6.5 Em qualquer das hipóteses previstas nos itens 6.1 e 6.2, acima, a Fiduciária utilizar-se-á dos recursos decorrentes da arrecadação dos Créditos Locatícios que estejam depositados na Conta para pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas.

6.6 A Fiduciante e a Interveniente serão responsáveis solidárias pelo pagamento de todas as despesas decorrentes da presente Cessão Fiduciária para sua efetivação e formalização, bem como pelo pagamento de todos os tributos que vierem a ser criados e/ou majorados, incidentes sobre os valores depositados na Conta e/ou sobre as transferências desses valores para a Conta ou para outras contas.

6.7 Cumpridas as Obrigações Garantidas, esta Cessão Fiduciária se extinguirá e, como conseqüência, a titularidade fiduciária dos Créditos Locatícios será imediatamente restituída pela Fiduciária à Fiduciante.

CLÁUSULA SÉTIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços constantes do preâmbulo desta Cessão Fiduciária, ou em outros que as Partes venham a indicar, por escrito, no curso desta Cessão Fiduciária.

7.2 A presente Cessão Fiduciária substitui todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as Partes sobre o mesmo objeto. Existindo conflito entre os termos desta Cessão Fiduciária e os termos de qualquer outra proposta, contrato ou documento de cessão fiduciária dos Créditos Locatícios à Fiduciária, os termos aqui estabelecidos prevalecerão em qualquer hipótese.

7.3 Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexeqüíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exeqüibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

7.4 Esta Cessão Fiduciária será interpretada, em qualquer jurisdição, como se a disposição inválida, ilegal ou inexeqüível tivesse sido reformulada de modo que se tornasse válida, legal e exeqüível na medida do que for permitido na referida jurisdição.

7.5 A tolerância ou liberalidade de qualquer das Partes com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas nesta Cessão Fiduciária não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos direitos, deveres e obrigações aqui assumidas.

7.6 A presente Cessão Fiduciária é válida entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

7.7 Fica desde já convencionado que a Fiduciante e a Interveniente não poderão ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas nesta Cessão Fiduciária, sem antes obter o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária. Já a Fiduciária poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas nesta Cessão Fiduciária, inclusive para os fins da securitização dos Créditos Imobiliários por meio da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, independentemente de anuência ou autorização das outras Partes, seja a que título for.

7.8 A indenização do seguro de perda de receitas contratado para o Bangu Shopping ("Seguro de Perda de Receitas"), na proporção da fração cedida fiduciariamente, é cedida neste ato pela Fiduciante à Fiduciária e será utilizada na forma dos subitens abaixo.

7.8.1 Em razão do disposto no item 7.8, acima, a Fiduciante se obriga a endossar a apólice do Seguro de Perda de Receitas à Fiduciária no prazo de até 30 (trinta) dias a contar desta data, sem prejuízo de a indenização do Seguro de Perda de Receitas, na proporção da fração cedida fiduciariamente, já ser de titularidade da Fiduciária a partir da data de assinatura deste instrumento.

7.8.2 Na hipótese de sinistro parcial ou total no Bangu Shopping, a indenização do Seguro de Perda de Receitas, na proporção da fração cedida fiduciariamente, será

ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM - 3.º RTD RIO DE JANEIRO

depositada na Conta, integrando a presente garantia fiduciária para todos os fins e efeitos de direito.

7.8.3 Os recursos da indenização do Seguro de Perda de Receitas depositados na Conta serão utilizados pela Fiduciária para pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos desta Cessão Fiduciária, ou liberados conforme o item 5.3, acima.

7.9 As Partes reconhecem, desde já, que esta Cessão Fiduciária constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA OITAVA - ARBITRAGEM

8.1 Todas as questões relativas à interpretação e ao descumprimento das disposições previstas nesta Cessão Fiduciária serão submetidas à arbitragem, de acordo com as regras de arbitragem para decisão definitiva do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem de Comércio Brasil - Canadá ("CA-CCBC"), em procedimento a ser administrado pela câmara eleita.

8.1.1 A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução.

8.1.2 Caso as regras procedimentais da CA-CCBC sejam silentes acerca de qualquer aspecto procedimental, tais regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307/1996.

8.1.3 O Tribunal Arbitral será formado por 3 (três) árbitros, sendo um nomeado pela Fiduciante, o outro pela Fiduciária e o terceiro pelos dois árbitros indicados pelas partes.

8.1.4 Na hipótese de os árbitros indicados pelas partes não chegarem a um consenso quanto ao terceiro árbitro no prazo de 10 (dez) dias, contado da data de nomeação do segundo árbitro, o terceiro árbitro será indicado pela câmara eleita, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data em que se verificar o impasse.

REGISTRO ... TÍTULOS E DOCUMENTOS
3º OFÍCIO
12 FEV 2010 948478
ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ.

8.1.5 A arbitragem será realizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, e o procedimento, assim como os documentos e as informações levados à arbitragem, estarão sujeitos ao sigilo. A sentença arbitral será considerada final e definitiva, obrigando as partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso. Não obstante, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, e (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral.

8.1.6 A parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral.

8.2 Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses previstas no item 8.1.5, acima, nos termos da legislação em vigor, o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer e dirimir quaisquer questões ou litígios, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam a presente Cessão Fiduciária em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo - SP, 29 de dezembro de 2009.

BSC SHOPPING CENTER S.A.

Nome: Paula Primaes Fonseca
Cargo: Procuradora

Nome: ERICA C. DA F. MARTINS
Cargo: PROCURADORA

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Nome:	Flávia Palacios Mendonça RG 1318726-40 CPF 052.718.227-37	Nome:	Fernanda Baccin RG: 35.185.288 SSP/SP CPF: 320.887.948-24
Cargo:		Cargo:	

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome:	Paula Quimais Fonseca	Nome:	ERICA C. DA F. MARINS
Cargo:	Diretora	Cargo:	PROCURADORA

Testemunhas:

Nome:	FATIMA MACHADO COELHO	Nome:	ANDREA DE ALMEIDA GORDO.
RG nº:	053239018	RG nº:	08695397-3
CPF/MF nº:	612.203.297-20	CPF/MF nº:	023630497-64

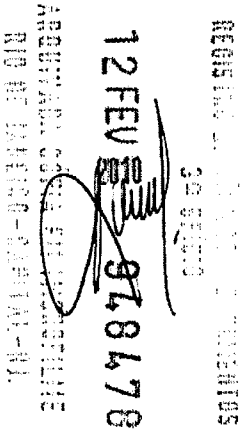
(Página nº 17 de assinaturas do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia firmado, em 29/12/2009, entre a BSC Shopping Center S.A., a RB Capital Securitizadora S.A. e a Aliansce Shopping Centers S.A.)

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS 3.º OFÍCIO SELO DE FISCALIZAÇÃO REGISTRAL UED RPB13397

3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua da Quitanda, 52/3.º and.-Centro - Rio de Janeiro - RJ
Registrado, digitalizado e microfilmado sob o número de protocolo e data apostos mecanicamente. O QUE CERTIFICA.
Bel. RAULITO ALVES DA SILVA - Oficial Titular
Miriam Sant'Ana Castelpoggi - 1.º Oficial Substituta
Ricardo V. Mouzinho Antunes - 2.º Oficial Substituto

12 FEV 2010 948478

ANEXO I - RELAÇÃO ATUAL DAS LOJAS DO BANGU SHOPPING



REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3º OFÍCIO
12 FEV 2010 948478
REGISTRADO SOB Nº 948478
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ.

Bangu SHOPPING — ALIANSCE SHOPPING CENTERS

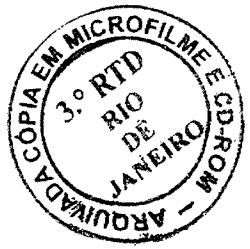
Controle de Contratos de Locação

Página :1
Hora :12:01 Data :29/12/09

Tipo de Luc: '01', '02', '03', '04', '05', '06'

Tipo de Luc para Vacância: '01', '02', '03', '04', '05', '06', '07'

BANGU SHOPPING			COMPETÊNCIA : 12/2009		REAJUSTE			ALUG. CONTRATUAL			ALUGUEL FATURADO		
Loja	CONTRATO	NOME FANTASIA	AREA (m²)	PERIODO DE VIGÊNCIA	Índice	PER.	ULT.	%	P.E.	AlugMin.	MINIMO(R$)	AlugMin/M²	OVERAGE
100	0000000205	LADY MARIE	72,00	17/06/2009 a 16/06/2014	IGP-M/FGV	ANU	JUN	7,00	205.714,29	7.200,00	14.400,00	200,00	0,00
100B	0000000134	CONTÉM 1 G	28,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUL	7,00	88.215,14	3.087,53	6.175,06	220,54	0,00
100C	0000000071	MEGA MATE	44,00	30/10/2007 a 31/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	ABR	6,00	168.024,67	5.040,74	10.081,48	229,12	0,00
100D	0000000196	MARSANS	44,00	13/03/2008 a 12/03/2013	IGP-M/FGV	ANU	DEZ	0,00	0,00	3.792,75	7.585,50	172,40	0,00
101	0000000234	KAREN VICIUS	69,00	01/10/2008 a 30/09/2013	IGP-M/FGV	ANU	JUL	7,00	176.240,57	6.168,42	12.336,84	178,79	0,00
101A	0000000067	SONO SHOW	187,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	SET	3,00	419.490,67	12.584,72	12.584,72	67,30	0,00
102	0000000113	FERRAZ	44,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	7,00	111.887,14	3.916,05	7.832,10	178,00	0,00
102A	0000000187	OPEY	44,00	28/02/2008 a 27/02/2013	IGP-M/FGV	ANU	DEZ	7,00	97.885,43	3.425,99	6.851,98	155,73	0,00
102B	0000000137	KI-KORPO	78,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	AGO	7,00	190.067,43	6.652,36	13.304,72	170,57	0,00
102C	0000000115	CENTAURO	678,00	30/10/2007 a 29/10/2017	IPCA/IBGE	ANU	JUN	2,50	1.030.749,80	11.251,85	22.503,70	33,19	0,00
103	0000000078	LEADER MAGAZINE	2.224,00	30/10/2007 a 29/10/2017	IPCA/IBGE	ANU	FEV	3,00	5.528.076,00	82.921,14	165.842,28	74,57	0,00
103A	0000000152	MAHAMANTRA	45,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	AGO	7,00	117.019,14	4.095,67	8.191,34	182,03	0,00
103B	0000000258	BOARD SESSION	46,00	25/03/2009 a 24/03/2014	IGP-M/FGV	ANU	DEZ	7,00	151.142,86	5.290,00	10.580,00	230,00	0,00
104	0000000006	DI SANTINNI	521,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	DEZ	4,00	1.456.457,50	29.129,15	58.258,30	111,82	0,00
104A	0000000281	ZINZANE	57,00	01/09/2009 a 31/08/2014	IGP-M/FGV	ANU	JUN	6,00	190.000,00	5.700,00	11.400,00	200,00	0,00
104B	0000000011	REBRUN	87,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUL	7,00	187.604,29	6.566,15	13.132,30	150,95	0,00
104D	0000000002	DROGASMIL	111,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	NOV	3,00	345.512,33	10.365,37	10.365,37	93,38	0,00
105	0000000003	HUANG'S SPORTS	32,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JAN	7,00	90.183,43	3.156,42	6.312,84	197,28	0,00
105A	0000000072	PARADISE 140	32,00	30/10/2007 a 31/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	ABR	7,00	85.960,29	3.008,61	6.017,22	188,04	0,00
105B	0000000275	REI DOS QUADROS	31,00	10/08/2009 a 09/08/2014	IGP-M/FGV	ANU	MAI	5,00	124.000,00	3.100,00	6.200,00	200,00	0,00
105C	0000000004	PETELECO	28,00	30/10/2007 a 31/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUN	7,00	84.966,00	2.973,81	5.947,62	212,41	0,00
105D	0000000224	BUROCK MODAS	28,00	01/07/2008 a 30/06/2013	IGP-M/FGV	ANU	MAI	7,00	82.912,57	2.901,94	5.803,88	207,28	0,00
106A	0000000007	SAPATELLA	49,00	30/10/2007 a 31/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUL	6,00	156.460,67	4.693,82	9.387,64	191,58	0,00
106B	0000000008	OTICAS DO POVO	71,00	30/10/2007 a 31/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	SET	6,00	247.968,00	7.439,04	14.878,08	209,55	0,00
106D	0000000001	ENZO	114,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	DEZ	5,00	280.108,80	7.002,72	14.005,44	122,85	0,00
107	0000000142	SONHO DE BEBÊ	28,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	AGO	7,00	77.367,43	2.707,86	5.415,72	193,42	0,00
107A	0000000135	PÉLEGANCE	28,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUL	7,00	93.442,57	3.270,49	6.540,98	233,61	0,00
107B	0000000226	CIA FASHION	31,00	14/07/2008 a 13/07/2013	IGP-M/FGV	ANU	MAI	7,00	91.798,00	3.212,86	6.425,72	207,28	0,00
107C	0000000093	VIRZEN	32,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	7,00	92.466,57	3.236,33	6.472,66	202,27	0,00
108	0000000009	TACO	198,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	SET	4,50	485.947,56	10.933,82	21.867,64	110,44	0,00
108A	0000000054	CELULAR STATION - VIVO	32,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	FEV	5,00	114.684,40	2.867,11	5.734,22	179,19	0,00
108B	0000000076	GOLDEN DO BAIRRO ÓTICA	44,00	30/10/2007 a 31/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	FEV	6,00	127.641,67	3.829,25	7.658,50	174,06	0,00
108C	0000000056	LUAL BIJOUTERIAS	26,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUL	7,00	83.392,57	2.918,74	5.837,48	224,52	0,00
108D	0000000253	W.VIP	24,00	22/01/2009 a 21/01/2014	IGP-M/FGV	ANU	OUT	7,00	97.142,86	3.400,00	6.800,00	283,33	0,00
109	0000000085	ESPAÇO ROZA MODAS	32,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	ABR	7,00	93.865,14	3.285,28	6.570,56	205,33	0,00
109A	0000000073	NEW ITÁLIA	64,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	FEV	7,00	149.928,29	5.247,49	10.494,98	163,98	0,00
109C	0000000023	KODAK - MINILAB	43,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAR	6,00	128.348,33	3.850,45	7.700,90	179,09	0,00
110	0000000062	RI HAPPY	557,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	ABR	5,00	0,00	00,00	0,00	0,00	0,00
110A	0000000136	MASTER´S JÓIAS	46,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	7,00	109.608,29	3.836,29	7.672,58	191,81	0,00
110B	0000000065	WALTER'S COIFFEUR	146,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUN	5,00	238.552,80	7.277,64	7.277,64	49,85	0,00
111	0000000079	C&A	2.257,00	30/10/2007 a 29/10/2017	IPCA/IBGE	ANU	OUT	2,75	0,00	00,00	0,00	0,00	0,00
111A	0000000010	OUTSTRIP	28,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JAN	7,00	74.486,00	2.607,36	5.214,72	186,24	0,00
112B	0000000095	KIK CALÇADOS	104,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	6,00	260.449,33	7.813,48	15.626,96	150,26	0,00
113	0000000167	INSINUANTE	583,00	30/10/2007 a 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	AGO	2,50	2.104.925,60	26.311,57	52.623,14	90,26	0,00
113B	0000000168	PINK BIJU	101,00	10/12/2007 a 09/12/2012	IGP-M/FGV	ANU	SET	7,00	242.002,00	8.470,07	16.940,14	167,72	0,00
113D	0000000126	SOUTH	121,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUL	6,00	253.673,00	7.610,19	15.220,38	125,79	0,00
114A	0000000209	LOTÉRICA BANGU	34,00	19/05/2008 a 18/05/2013	IGP-M/FGV	ANU	MAR	0,00	0,00	2.529,33	5.058,66	148,78	0,00
114B	0000000012	TUBBO MASCULINA	32,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	ABR	6,00	84.071,33	2.522,14	5.044,28	157,63	0,00



Bangu SHOPPING — ALIANSCE SHOPPING CENTERS

Controle de Contratos de Locação

Tipo de Luc: '01', '02', '03', '04', '05', '06'

Tipo de Luc para Vacância: '01', '02', '03', '04', '05', '06', '07'

BANGU SHOPPING — COMPETÊNCIA : 12/2009

					REAJUSTE			ALUG. CONTRATUAL			ALUGUEL FATURADO		
Loja	CONTRATO	NOME FANTASIA	AREA (m²)	PERIODO DE VIGÊNCIA	Índice	PER.	ULT.	%	P.E.	AlugMin.	MINIMO(R$)	AlugMin/M²	OVERAGE
115A	0000000013	PONTO CERTO CELULAR-CLARO	29,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	FEV	5,00	114.684,40	2.867,11	5.734,22	197,73	0,00
115B	0000000014	O'BORN	40,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	ABR	6,00	115.266,67	3.458,00	6.916,00	172,90	0,00
115C	0000000106	O'BORN	28,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	6,00	88.690,67	2.660,72	5.321,44	190,05	0,00
116	0000000127	VIA TORINO	33,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	ABR	6,00	89.104,00	2.673,12	5.346,24	162,01	0,00
116A	0000000219	O BOTICÁRIO	59,00	28/05/2008 a 27/05/2013	IGP-M/FGV	ANU	MAI	6,00	142.678,67	4.280,36	8.560,72	145,10	0,00
116B	0000000204	CENTRAL GOSPEL	89,00	24/04/2008 a 23/04/2013	IGP-M/FGV	ANU	FEV	7,00	205.706,29	7.199,72	14.399,44	161,79	0,00
117	0000000132	BOB´S	77,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JAN	5,00	305.369,20	7.634,23	15.268,46	198,29	0,00
117B	0000000119	MCDONALD´S	215,00	30/10/2007 a 31/10/2017	IPCA/IBGE	ANU	JUL	3,60	220.762,22	7.947,44	7.947,44	36,96	0,00
117D	0000000065	PARMÊ EXPRESS	39,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	ABR	4,50	198.008,89	4.455,20	8.910,40	228,47	0,00
118	0000000279	WORLD FREE	54,00	20/08/2009 a 19/08/2014	IGP-M/FGV	ANU	JUN	7,00	185.142,86	6.480,00	12.960,00	240,00	0,00
118A	0000000017	CEZANNE	50,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	ABR	5,00	189.442,00	4.236,05	8.472,10	169,44	0,00
119	0000000104	VIVENDA DO CAMARÃO	40,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	FEV	6,00	138.132,00	4.143,96	8.287,92	207,20	0,00
119A	0000000018	FAST GRILL	80,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	FEV	6,00	328.724,00	9.861,72	19.723,44	246,54	0,00
119C	0000000019	MISTER PIZZA	40,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	AGO	6,00	137.581,33	4.127,44	8.254,88	206,37	0,00
119D	0000000217	MANECO COM JALECO	40,00	01/06/2008 a 31/05/2013	IGP-M/FGV	ANU	ABR	6,00	115.219,33	3.456,58	6.913,16	172,83	0,00
120	0000000005	ZACK'S	28,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	ABR	6,00	80.686,67	2.420,60	4.841,20	172,90	0,00
120A	0000000110	ARMAZEM 66	43,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	7,00	106.496,57	3.727,38	7.454,76	173,37	0,00
121	0000000046	SPOLETO	40,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	AGO	5,00	137.581,20	3.439,53	6.878,06	171,88	0,00
121A	0000000164	LECADÔ	38,00	07/12/2007 a 06/12/2012	IGP-M/FGV	ANU	OUT	6,00	116.526,33	3.495,79	6.991,58	183,99	0,00
121B	0000000049	ROMMANO	62,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JAN	6,00	185.001,33	5.550,04	11.100,08	179,03	0,00
121C	0000000116	GIRAFFA'S	38,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUL	6,00	105.043,00	3.151,29	6.302,58	165,86	0,00
121D	0000000021	GIRAFFA'S	38,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	DEZ	6,00	121.208,33	3.636,25	7.272,50	191,38	0,00
121E	0000000022	SASS GRILL	39,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	DEZ	6,00	113.896,33	3.416,89	6.833,78	175,23	0,00
122	0000000052	SHIVER	42,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	FEV	7,00	131.051,43	4.586,80	9.173,60	218,42	0,00
122A	0000000090	SHIVER	42,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	SET	7,00	132.170,57	4.625,97	9.251,94	220,28	0,00
123	0000000039	MAGIC GAMES	643,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	DEZ	20,00	121.048,80	24.209,76	24.209,76	37,65	0,00
123A	0000000084	BANCA DO MARCIANO	34,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUL	5,00	120.562,00	3.014,05	6.028,10	177,30	0,00
123B	0000000238	CREPERIA CARIOCA	34,00	13/10/2008 a 12/10/2013	IGP-M/FGV	ANU	JUL	7,00	86.843,14	3.039,51	6.079,02	178,79	0,00
123C	0000000147	POINT DOS SALGADOS	43,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUL	6,00	126.207,67	3.786,23	7.572,46	176,10	0,00
123D	0000000295	BENDITA FRUTA	35,00	15/10/2009 a 14/10/2014	IGP-M/FGV	ANU	MAI	5,50	140.000,00	3.850,00	7.700,00	220,00	0,00
124	0000000077	SEA CULT	74,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	ABR	6,00	204.090,67	6.122,72	12.245,44	165,48	0,00
125	0000000117	LE POSTICHE	87,00	30/10/2007 a 31/10/2013	IGP-M/FGV	ANU	ABR	6,50	126.603,18	7.116,27	12.496,88	143,64	0,00
125B	0000000047	KODAK - BEIJA FOTO	19,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAR	6,00	58.062,33	1.741,87	3.483,74	183,35	0,00
125C	0000000225	KODAK DIGITAL	37,00	20/06/2008 a 19/06/2013	IGP-M/FGV	ANU	FEV	6,00	117.065,00	3.511,95	7.023,90	189,84	0,00
125D	0000000099	CRISTAL GRAFFITI	69,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	ABR	6,00	201.332,67	6.039,98	12.079,96	175,07	0,00
126	0000000133	JAWS	42,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	AGO	7,00	106.381,14	3.723,34	7.446,68	177,30	0,00
126A	0000000243	COMMCENTER	42,00	15/11/2008 a 14/11/2013	IGP-M/FGV	ANU	SET	5,00	214.187,20	5.354,68	10.709,36	254,98	0,00
127A	0000000092	TATOO, PIERCING E CIA	34,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUN	7,00	97.732,29	3.420,63	8.841,26	201,21	0,00
127B	0000000064	ATOL DAS ROCAS	73,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	ABR	6,00	216.819,67	6.504,59	13.009,18	178,21	0,00
127D	0000000075	QUERY INFORMATICA	33,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	FEV	6,00	105.769,67	3.173,09	6.348,18	192,31	0,00
127E	0000000048	LOJAS AMERICANAS	1.645,00	30/10/2007 a 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	NOV	2,50	0,00	00,00	0,00	0,00	0,00
128	0000000094	WQSURF	84,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	FEV	7,00	241.358,86	6.447,56	18.895,12	201,13	0,00
128B	0000000188	ALTO ESTILO	41,00	13/02/2008 a 12/02/2013	IGP-M/FGV	ANU	DEZ	7,00	102.905,43	3.601,69	7.203,38	175,69	0,00
128C	0000000184	ATRIUM	40,00	14/02/2008 a 13/02/2013	IGP-M/FGV	ANU	DEZ	7,00	91.787,71	3.211,87	6.423,74	160,59	0,00
129	0000000025	CASA DA EMPADA	30,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	ABR	6,00	87.780,00	2.633,40	5.266,80	175,56	0,00
130	0000000059	BOTECO DO MANOLO	199,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	6,00	597.173,67	17.915,21	35.830,42	180,05	0,00
130D	0000000302	MANOLO GRILL	100,00	01/11/2009 a 31/10/2014	IGP-M/FGV	ANU	SET	6,00	0,00	9.000,00	0,00	0,00	0,00
131	0000000254	RESTAURANTE BELLUGA	102,84	01/03/2009 a 28/02/2014	IGP-M/FGV	ANU	FEV	5,00	318.184,00	7.954,60	15.909,20	155,00	0,00

Bangu SHOPPING — ALIANSCE SHOPPING CENTERS

Controle de Contratos de Locação

Tipo de Luc: '01', '02', '03', '04', '05', '06'

Tipo de Luc para Vacância: '01', '02', '03', '04', '05', '06', '07'

BANGU SHOPPING			COMPETÊNCIA : 12/2009		REAJUSTE			ALUG. CONTRATUAL			ALUGUEL FATURADO		
Loja	CONTRATO	NOME FANTASIA	AREA (m²)	PERIODO DE VIGÊNCIA	Índice	PER.	ULT.	%	P.E.	AlugMin.	MINIMO(R$)	AlugMin/M²	OVERAGE
131A	0000000255	RESTAURANTE BELLUGA	177,60	01/03/2009 a 28/02/2014	IGP-M/FGV	ANU	FEV	5,00	550.560,00	13.764,00	27.528,00	154,93	0,00
131B	0000000202	TOCA DO PÉ	32,00	28/04/2008 a 27/04/2013	IGP-M/FGV	ANU	MAR	7,00	92.914,29	3.252,00	6.504,00	203,25	0,00
131C	0000000105	BY POLLY	79,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUL	7,00	198.745,43	6.956,09	13.912,18	176,10	0,00
131E	0000000091	VIA UNO	42,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUL	6,00	114.353,00	3.430,59	6.861,18	163,36	0,00
132	0000000112	BEEBACK	32,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	7,00	84.542,86	2.959,00	5.918,00	184,94	0,00
132A	0000000097	W WRIST	88,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	FEV	7,00	226.918,57	7.942,15	15.884,30	180,50	0,00
132C	0000000027	TUBBO FEMININA	26,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	ABR	6,00	75.664,00	2.269,92	4.539,84	174,61	0,00
133	0000000028	PINEL MULTIMARCAS	29,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	AGO	6,00	110.847,67	3.325,43	6.650,86	229,34	0,00
133A	0000000264	FISICO & FORMA	102,00	01/06/2009 a 31/05/2014	IGP-M/FGV	ANU	ABR	4,00	459.000,00	9.180,00	18.360,00	180,00	0,00
133B	0000000087	PONTO FRIO	603,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IPCA/IBGE	ANU	DEZ	2,00	1.205.901,00	24.118,02	24.118,02	40,00	0,00
134	0000000029	PIER POINT	79,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	6,00	279.635,33	8.389,06	16.778,12	212,38	0,00
136	0000000030	VIA SCARPE	51,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	AGO	6,00	175.416,00	5.262,48	10.524,96	206,37	0,00
136A	0000000286	BROWN	36,00	15/09/2009 a 14/09/2014	IGP-M/FGV	ANU	JUN	7,00	125.714,29	4.400,00	8.800,00	244,44	0,00
137	0000000040	CASAS BAHIA	2.116,00	30/10/2007 a 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	MAR	1,50	4.754.641,33	71.319,62	71.319,62	33,70	0,00
137A	0000000282	CHIFON	135,00	04/09/2009 a 03/09/2014	IGP-M/FGV	ANU	JUN	7,00	347.142,86	12.150,00	24.300,00	180,00	0,00
137C	0000000297	TOULON	74,00	01/11/2009 a 31/10/2014	IGP-M/FGV	ANU	AGO	5,00	194.787,00	6.290,00	9.739,35	131,61	0,00
138	0000000088	CASA & VIDEO	801,00	30/10/2007 a 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	OUT	3,00	1.296.361,00	22.327,02	44.654,04	55,75	0,00
138A	0000000100	PEQUENA DE OURO	36,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	6,00	106.601,33	3.204,04	6.408,08	178,00	0,00
138B	0000000033	PONTO CHIQUE	51,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUL	7,00	142.558,29	4.989,54	9.979,08	195,67	0,00
139	0000000032	LA CIGANITA	29,00	30/10/2007 a 29/10/2019	IGP-M/FGV	ANU	DEZ	6,00	106.183,00	3.185,49	6.370,98	219,69	0,00
139A		Vago	29,00	Vago				0,00	0,00	00,00	0,00	0,00	0,00
139B		Vago	29,00	Vago				0,00	0,00	00,00	0,00	0,00	0,00
139C	0000000149	ESTILO FASHION	29,00	15/12/2007 a 14/12/2012	IGP-M/FGV	ANU	SET	7,00	83.610,57	2.926,37	5.852,74	201,82	0,00
139D	0000000151	NAKISSKA	29,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	7,00	84.278,57	2.949,75	5.899,50	203,43	0,00
140	0000000080	TELMIX	56,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	ABR	5,00	199.592,80	4.989,82	9.979,64	178,21	0,00
140A	0000000101	REI DO MATE	30,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	FEV	6,00	120.231,00	3.606,93	7.213,86	240,46	0,00
140B	0000000102	STREET SHOES	116,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	6,00	300.060,67	9.001,82	18.003,64	152,57	0,00
141	0000000035	RIC HOUSE	29,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	6,00	88.200,67	2.646,02	5.292,04	182,48	0,00
141A	0000000296	ALDEIA DOS VENTOS	29,00	15/10/2009 a 14/10/2014	IGP-M/FGV	ANU	AGO	7,00	82.857,14	2.900,00	5.800,00	200,00	0,00
141B	0000000096	OI	70,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	FEV	5,00	295.389,20	7.384,23	14.768,46	210,98	0,00
141D	0000000069	TIM VIP	72,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	5,00	299.944,80	7.498,62	14.997,24	208,29	0,00
142B	0000000036	SONHO DOS PÉS	53,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	AGO	5,00	218.754,00	5.468,85	10.937,70	206,37	0,00
143A	0000000216	DI MILANO JÓIAS	36,00	16/06/2008 a 09/06/2013	IGP-M/FGV	ANU	ABR	7,00	119.234,00	4.173,19	8.346,38	231,84	0,00
143B	0000000041	COLCHÕES ORTOBOM	100,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUN	5,00	313.790,00	7.844,75	15.689,50	156,90	0,00
144	0000000129	CLARO	87,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	5,00	305.146,40	7.628,66	15.257,32	175,37	0,00
144B	0000000163	ABNER BIJU	39,00	30/11/2007 a 29/11/2012	IGP-M/FGV	ANU	OUT	7,00	109.174,29	3.821,10	7.642,20	195,95	0,00
144C	0000000118	XUZ	59,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUL	6,00	130.438,67	3.913,16	7.826,32	132,65	0,00
145	0000000042	CINESYSTEM	2.504,00	30/10/2007 a 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	JUN	0,00	216.835,53	32.340,34	32.340,34	12,92	0,00
145A	0000000193	VENTO DOS MARES	40,00	26/03/2008 a 25/03/2013	IGP-M/FGV	ANU	FEV	7,00	98.615,71	3.451,55	6.903,10	172,58	0,00
145B	0000000130	PONTAL FASHION	40,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUL	7,00	104.555,14	3.659,43	7.318,86	182,97	0,00
145C	0000000114	BAGAGGIO	104,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	ABR	5,00	242.686,80	6.067,17	12.134,34	116,68	0,00
146	0000000109	ON-OFF	43,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	7,00	104.026,00	3.640,91	7.281,82	169,34	0,00
146A	0000000139	MR. CAT	63,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUL	6,00	177.761,67	5.333,45	10.666,90	169,32	0,00
146D	0000000153	ACR FASHION	90,00	19/11/2007 a 18/11/2012	IGP-M/FGV	ANU	JAN	7,00	248.478,57	8.696,75	17.393,50	193,26	0,00
147	0000000122	CACAU SHOW	35,00	30/10/2007 a 01/09/2014	IGP-M/FGV	ANU	JUL	6,00	106.732,67	3.201,98	6.403,96	182,97	0,00
147A	0000000285	HBS	35,00	15/09/2009 a 14/09/2014	IGP-M/FGV	ANU	JUN	7,00	128.571,43	4.500,00	9.000,00	257,14	0,00
147B	0000000206	MILLENIUM JÓIAS	52,00	26/05/2008 a 25/05/2013	IGP-M/FGV	ANU	FEV	7,00	144.225,43	5.047,89	10.095,78	194,15	0,00
147C		Vago	26,00	Vago				0,00	0,00	00,00	0,00	0,00	0,00

3.º RTD RIO DE JANEIRO – CÓPIA EM MICROFILME E CD-ROM – ARQUIVADA

Bangu SHOPPING — ALIANSCE SHOPPING CENTERS

Controle de Contratos de Locação

Tipo de Luc: '01', '02', '03', '04', '05', '06'

Tipo de Luc para Vacância: '01', '02', '03', '04', '05', '06', '07'

BANGU SHOPPING — COMPETÊNCIA : 12/2009

Loja	CONTRATO	NOME FANTASIA	AREA (m²)	PERIODO DE VIGÊNCIA	REAJUSTE Índice	PER.	ULT.	ALUG. CONTRATUAL %	P.E.	AlugMin.	ALUGUEL FATURADO MINIMO(R$)	AlugMin/M²	OVERAGE
147D		Vago	27,00	Vago				0,00	0,00	00,00	0,00	0,00	0,00
148	0000000183	SIZE OF	39,00	19/02/2008 a 18/02/2013	IGP-M/FGV	ANU	DEZ	7,00	97.885,43	3.425,99	6.851,98	175,69	0,00
148A	0000000200	PARANOID	52,00	08/04/2008 a 07/04/2013	IGP-M/FGV	ANU	FEV	7,00	128.200,57	4.487,02	8.974,04	172,58	0,00
148B	0000000082	LOPP - HOT STRIP	104,00	30/10/2007 a 31/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	ABR	6,00	212.152,33	6.364,57	12.729,14	122,40	0,00
149	0000000161	DENVER MÓVEIS	504,00	30/10/2007 a 29/10/2009	IGP-M/FGV	ANU	AGO	4,00	1.128.283,50	22.565,67	45.131,34	89,55	0,00
149B	0000000043	CAMISARIA COLOMBO	90,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	AGO	5,00	290.219,60	7.255,49	14.510,98	161,23	0,00
150B	0000000203	RIO´S SPORT	36,00	24/04/2008 a 23/04/2013	IGP-M/FGV	ANU	FEV	7,00	99.848,57	3.494,70	6.989,40	194,15	0,00
151	0000000148	PONTO 1	30,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAR	6,00	89.558,67	2.686,76	5.373,52	179,12	0,00
151A	0000000141	REK FASHION	30,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUN	7,00	82.921,14	2.902,24	5.804,48	193,48	0,00
151B	0000000038	REDE MEGA ECONOMIA	185,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	3,00	635.045,33	9.525,68	19.051,36	102,98	0,00
151D	0000000145	BRADESCO	138,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-DI/FGV	ANU	AGO	0,00	0,00	11.220,41	11.220,41	81,31	0,00
154	0000000182	KALUNGA	1.199,00	07/01/2008 a 06/01/2013	IGP-M/FGV	ANU	NOV	2,00	1.980.206,00	19.802,06	39.604,16	33,03	0,00
173	0000000086	LEROY MERLIN	10.945,00	30/10/2007 a 29/10/2027	IPCM - FGV	ANU	AGO	1,10	3.155.682,73	34.712,51	34.712,51	3,17	0,00
DEP.C	0000000300	ROMMANO - DEPÓSITO	0,00	09/11/2009 a 08/03/2010	IGP-M/FGV	ANU	SET	0,00	0,00	959,00	959,00	0,00	0,00
DEP.E	0000000299	CACAU SHOW - DEPÓSITO	0,00	01/11/2009 a 31/12/2009	IGP-M/FGV	ANU	SET	0,00	0,00	988,00	988,00	0,00	0,00
DEP.G	0000000298	CEZANNE - DEPÓSITO	0,00	16/11/2009 a 31/12/2009	IGP-M/FGV	ANU	SET	0,00	0,00	760,00	760,00	0,00	0,00
HSBC	0000000189	HSBC	0,00	03/10/2003 a 02/10/2008	IPC-FIPE	ANU	SET	0,00	0,00	7.127,08	7.127,08	0,00	0,00
MALL3	0000000278	KART IN BANGU	0,00	10/06/2009 a 09/06/2010	IGP-M/FGV	ANU	JUN	0,00	0,00	7.000,00	14.000,00	0,00	0,00
MERCH.	0000000288	OFFICE SHOPPING	0,00	01/03/2009 a 28/02/2014	IGP-M/FGV	ANU	JAN	0,00	0,00	1.031,58	1.031,58	0,00	0,00
MERCH1	0000000256	ANTENA-NEXTEL	0,00	01/03/2009 a 29/02/2012	IGP-M/FGV	ANU	JAN	0,00	0,00	3.920,00	3.920,00	0,00	0,00
MERCH2	0000000292	FEIRÃO DE AUTOMÓVEIS TOK	0,00	16/10/2009 a 06/12/2009	IGP-M/FGV	ANU	OUT	0,00	0,00	13.161,29	13.161,29	0,00	0,00
MERCH3	0000000179	AES COMMUNICATIONS	0,00	26/10/2007 a 25/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	SET	0,00	0,00	1.123,09	1.123,09	0,00	0,00
MERCH4	0000000207	ANTENA-CLARO	0,00	02/05/2008 a 01/05/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAR	0,00	0,00	4.762,35	4.762,35	0,00	0,00
MERCH5	0000000283	MAXX DRY - ESTÉTICA AUTOMOTIVA	0,00	15/09/2009 a 14/03/2010	IGP-M/FGV	ANU	JUL	0,00	0,00	2.500,00	5.000,00	0,00	0,00
MERCH6	0000000269	ANTENA TIM	0,00	27/07/2009 a 26/07/2012	IGP-DI/FGV	ANU	MAI	0,00	0,00	5.400,00	5.400,00	0,00	0,00
MERCH7	0000000304	MINISTÉRIO DAS CIDADES	0,00	10/12/2009 a 10/01/2010	IGP-M/FGV	ANU	OUT	0,00	0,00	9.000,00	9.000,00	0,00	0,00
PANF	0000000249	PANF. CASAS BAHIA	0,00	07/11/2009 a 06/11/2009	IGP-M/FGV	ANU	OUT	0,00	0,00	00,00	0,00	0,00	0,00
PANF1	0000000301	VITADERM - PANFLETAGEM	0,00	21/11/2009 a 21/11/2009	IGP-M/FGV	ANU	SET	0,00	0,00	00,00	0,00	0,00	0,00
PANF2	0000000303	COLÉGIO MIGUEL COUTO - PANFLETAGEM	0,00	27/11/2009 a 14/12/2009	IGP-M/FGV	ANU	NOV	0,00	0,00	6.000,00	12.000,00	0,00	0,00
Q-02	0000000227	NOSTRO CAFÉ	0,00	01/09/2008 a 31/08/2010	IGP-M/FGV	ANU	MAI	0,00	0,00	4.954,02	9.908,04	0,00	0,00
Q-02A	0000000272	LIFE RESORT - CAMPO GRANDE	0,00	28/11/2009 a 27/12/2009	IGP-M/FGV	ANU	OUT	0,00	0,00	8.709,68	17.419,36	0,00	0,00
Q-02B	0000000259	CLARO 3G TELECOM	0,00	20/04/2009 a 31/12/2009	IGP-M/FGV	ANU	FEV	0,00	0,00	5.000,00	10.000,00	0,00	0,00
Q-02C	0000000289	CENTRAL DAS PLÁSTICAS	0,00	15/10/2009 a 14/01/2010	IGP-M/FGV	ANU	JUL	0,00	0,00	4.500,00	9.000,00	0,00	0,00
Q-03	0000000250	MR. PRETZELS	0,00	01/02/2009 a 31/01/2010	IGP-M/FGV	ANU	JUN	0,00	0,00	3.000,00	6.000,00	0,00	0,00
Q-03A	0000000294	SAFEWAY MOTOS	0,00	20/11/2009 a 19/05/2010	IGP-M/FGV	ANU	SET	0,00	0,00	5.000,00	10.000,00	0,00	0,00
Q-04A	0000000231	PLANETAS DAS MÁGICAS	0,00	25/08/2008 a 24/01/2010	IGP-M/FGV	ANU	JUN	0,00	0,00	3.850,00	7.700,00	0,00	0,00
Q-04C	0000000257	KID´S JOY	0,00	27/03/2009 a 26/04/2010	IGP-M/FGV	ANU	FEV	0,00	0,00	2.100,00	4.200,00	0,00	0,00
Q-05A	0000000293	PEUGEOT VEÍCULOS	0,00	11/11/2009 a 10/05/2010	IGP-M/FGV	ANU	AGO	0,00	0,00	5.000,00	10.000,00	0,00	0,00
Q-05B	0000000197	FILTROS - SOFT BY EVEREST	0,00	23/04/2008 a 22/04/2010	IGP-M/FGV	ANU	SET	0,00	0,00	3.000,00	6.000,00	0,00	0,00
Q-06	0000000290	VITADERM	0,00	09/10/2009 a 08/02/2010	IGP-M/FGV	ANU	JUL	0,00	0,00	4.500,00	9.000,00	0,00	0,00
Q-06A	0000000251	NEXTEL - RASTRECALL	0,00	01/03/2009 a 28/02/2010	IGP-M/FGV	ANU	DEZ	0,00	0,00	4.000,00	8.000,00	0,00	0,00
Q-07	0000000160	VIVO-BOOM!	0,00	01/12/2007 a 31/03/2010	IGP-M/FGV	ANU	FEV	0,00	0,00	5.000,00	10.000,00	0,00	0,00
Q-08A	0000000190	CLOVER	0,00	15/03/2008 a 14/03/2010	IGP-M/FGV	ANU	OUT	0,00	0,00	5.500,00	11.000,00	0,00	0,00
Q-08B	0000000192	SKY	0,00	26/03/2008 a 25/01/2010	IGP-M/FGV	ANU	DEZ	0,00	0,00	4.400,00	8.800,00	0,00	0,00
Q-09	0000000195	DIZ FRUTA	0,00	15/04/2008 a 14/04/2010	IGP-M/FGV	ANU	SET	0,00	0,00	5.400,00	10.800,00	0,00	0,00
Q-09A	0000000208	PLANO DE SAÚDE-MULTIMARCAS/GOL	0,00	20/05/2008 a 19/05/2010	IGP-M/FGV	ANU	OUT	0,00	0,00	6.376,47	12.752,94	0,00	0,00
Q-10	0000000252	BOB´S - QUIOSQUE	0,00	02/03/2009 a 01/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	NOV	0,00	0,00	5.400,00	8.100,00	0,00	0,00
Q-10A	0000000248	GUANDU VEÍCULOS	0,00	15/01/2009 a 14/05/2010	IGP-M/FGV	ANU	SET	0,00	0,00	5.000,00	10.000,00	0,00	0,00

358

Bangu SHOPPING — ALIANSCE SHOPPING CENTERS

Controle de Contratos de Locação

Hora :12:01 Data :29/12/09

Tipo de Luc: '01', '02', '03', '04', '05', '06'

Tipo de Luc para Vacância: '01', '02', '03', '04', '05', '06', '07'

BANGU SHOPPING — COMPETÊNCIA : 12/2009

Loja	CONTRATO	NOME FANTASIA	AREA (m²)	PERIODO DE VIGÊNCIA	REAJUSTE Índice	REAJUSTE PER.	REAJUSTE ULT.	ALUG. CONTRATUAL %	ALUG. CONTRATUAL P.E.	ALUG. CONTRATUAL AlugMin.	ALUGUEL FATURADO MINÍMO(R$)	ALUGUEL FATURADO AlugMin/M²	ALUGUEL FATURADO OVERAGE
Q-10C	0000000274	SORVETE ITÁLIA	0,00	04/06/2009 a 03/06/2011			DEZ	0,00	0,00	4.100,00	6.150,00	0,00	0,00
Q-11	0000000270	FABRICA DI CHOCOLATI	0,00	04/08/2009 a 03/01/2010	IGP-M/FGV	ANU	MAI	0,00	0,00	4.000,00	8.000,00	0,00	0,00
Q-11B	0000000174	JUJUBALELÊ	0,00	22/01/2008 a 21/02/2010	IGP-M/FGV	ANU	OUT	0,00	0,00	3.342,45	6.684,90	0,00	0,00
Q-12	0000000241	GLOBO CULTURAL - QUIOSQUE DE LIVROS	0,00	08/11/2008 a 07/01/2010	IGP-M/FGV	ANU	JUL	0,00	0,00	3.700,00	7.400,00	0,00	0,00
Q-13	0000000210	BANCO SANTANDER-CAIXA ELETRÔNICO	0,00	19/05/2008 a 18/05/2010	IGP-M/FGV	ANU	ABR	0,00	0,00	6.323,01	6.323,01	0,00	0,00
Q-14	0000000211	BANCO 24 HORAS, TEC BAN - CAIXA	0,00	20/05/2008 a 20/05/2010	IGP-M/FGV	ANU	MAR	0,00	0,00	2.550,59	2.550,59	0,00	0,00
Q-16	0000000222	KIDS CLUB	0,00	14/08/2008 a 13/12/2009	IGP-M/FGV	ANU	JUN	0,00	0,00	5.200,00	10.400,00	0,00	0,00
Q-17	0000000201	PONTO RÁPIDO	0,00	05/05/2008 a 04/03/2010	IGP-M/FGV	ANU	SET	0,00	0,00	2.000,00	4.000,00	0,00	0,00
Q-32	0000000171	LUPA LUPA	0,00	15/12/2007 a 16/06/2008	IGP-DI/FGV	ANU	JUN	0,00	0,00	6.175,86	6.175,86	0,00	0,00
Total do Shopping :			46.430,60 m²						46.760.382,94	1.303.791,97	2.276.859,95	62,33	0,00
Nro Contratos de Locação :		197	36.025,44 m²										
Nro Lojas Vendidas :		0	0,00 m²										
Nro Lojas Vagas :		4	111,00 m²										

Observação: Considerando a área das Lojas Vagas e Lojas Vendidas.

Observação: Considerando Layout com Todos os Tipos de Contrato

Observação: Considerando Aluguel Complementar na Coluna Overage

REGISTRO DE ... DOCUMENTOS
12 FEV 2009 948478
ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VIII

Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária de Recebíveis

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRO ADITAMENTO AO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE CRÉDITOS LOCATÍCIOS EM GARANTIA"

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular ("Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária"), firmado nos termos dos artigos 66-B da Lei nº 4.728/1965, 18 a 20 da Lei nº 9.514/1997 e disposições pertinentes da Lei nº 10.406/2002 ("Código Civil"), as partes:

BSC SHOPPING CENTER S.A., companhia fechada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 301 - Parte, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Fiduciante");

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar - Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Fiduciária"); e

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., companhia aberta, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 301 - Parte, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Financiada", "Devedora", "Interveniente", ou "Administradora", conforme o caso) (a Fiduciante, a Fiduciária e a Interveniente, quando em conjunto, doravante denominadas "Partes" e, isoladamente, "Parte");

II – CONSIDERANDO QUE:

a) a Domus Companhia Hipotecária, atual denominação de Domus Cia de Crédito Imobiliário, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06 ("Financiadora" ou "Cedente"), e a Financiada firmaram, em 29 de dezembro de 2009, o *Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário* ("Contrato de Financiamento");

b) pelo Contrato de Financiamento, a Financiadora concedeu um financiamento imobiliário à Financiada para aplicação em determinados empreendimentos de *shopping center* por ela desenvolvidos, no valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Financiamento ("Financiamento Imobiliário");

c) os recursos oriundos do Financiamento Imobiliário destinam-se ao desenvolvimento de quaisquer dos empreendimentos descritos no Anexo I do Contrato de Financiamento ("Empreendimentos"), dentre eles o desenvolvimento da expansão do empreendimento denominado Bangu Shopping, matriculado sob o nº 128.453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Expansão Bangu Shopping" e "Bangu Shopping", respectivamente);

d) em decorrência da concessão do Financiamento Imobiliário, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar à Cedente a totalidade (i) dos créditos oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Cedente, por força do Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento ("Créditos Imobiliários Financiamento Original");

e) a Cedente cedeu a totalidade dos Créditos Imobiliários Financiamento Original à Fiduciária, por meio do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* firmado, em 29 de dezembro de 2009, entre a Cedente, a Fiduciária e a Devedora ("Contrato de Cessão");

f) em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Fiduciante por força do Contrato de Financiamento e suas posteriores alterações, o que inclui o

pagamento dos Créditos Imobiliários Financiamento Original, foram constituídas, em favor da Fiduciária, as garantias previstas na cláusula quarta do Contrato de Cessão;

g) a Fiduciária emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, com garantia real imobiliária sob a forma escritural ("CCI"), para, juntas, representarem a totalidade dos Créditos Imobiliários Financiamento Original, por meio da celebração do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão"), entre a Fiduciária e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso);

h) a Fiduciária vinculou os Créditos Imobiliários Financiamento Original e as CCI que os representam aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª série de sua 1ª emissão ("CRI da 43ª Série"), por meio da celebração de *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários* ("Termo de Securitização CRI 43"), sendo que os CRI da 43ª Série foram distribuídos publicamente com esforços restritos no mercado financeiro e de capitais pela Socopa – Sociedade Corretora Paulista S.A., CNPJ/MF nº 62.285.390/0001-40 ("Coordenador"), em regime de melhores esforços, nos termos do *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços, da 43ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A.* ("Contrato de Distribuição da 43ª Série");

i) a Financiadora, por solicitação da Financiada, concedeu, por meio do *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário"* ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento"), o valor adicional ao financiamento imobiliário concedido anteriormente à Financiada, no valor de R$ 52.677.588,79 (cinquenta e dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos), a ser pago, em conjunto com o saldo não amortizado dos Créditos Imobiliários Financiamento Original, no prazo de 145 (cento e quarenta e cinco meses, em 143 (cento e quarenta e três) parcelas mensais, atualizado mensalmente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), e remunerado por uma taxa anual de juros equivalente ao rendimento da Nota do

Tesouro Nacional, série B (NTN-B), com vencimento em 2017, apurado um dia útil após o fechamento do Período de Reserva, à saber: 6,352% (seis inteiros e trezentos e cinquenta e dois milésimos por cento), somado de spread anual de 160 (cento e sessenta) pontos base (1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento)), que totaliza 7,952% (sete inteiros e novecentos e cinquenta e dois milésimos por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* ("Suplementação ao Financiamento Imobiliário"), conforme repactuação prevista no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, cujos termos e condições são consentidos pela Fiduciária, observada a condição suspensiva prevista no referido instrumento;

j) a Financiadora cedeu à Fiduciária, na presente data, por meio da celebração do *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças"* ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão"), a totalidade (i) dos créditos oriundos da Suplementação ao Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Financiada, ou titulados pela Financiadora, por força do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos neste instrumento ("Créditos Imobiliários Suplementação");

k) as partes pactuaram que os Créditos Imobiliários Suplementação deverão ser pagos pela Financiada à Fiduciária juntamente com os Créditos Imobiliários Financiamento Original que ainda não estiverem amortizados na Data de Liberação dos Recursos (qual seja, a data de subscrição e integralização dos CRI, observado o cumprimento das Condições Precedentes estabelecidas no Contrato de Cessão), nos termos definidos e acordados no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, a fim de que constituam uma única dívida a ser paga no prazo e condições estabelecidos no referido instrumento ("Créditos Imobiliários");

l) em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, abaixo definidas, a Fiduciante pretende ceder fiduciariamente a totalidade dos *Direitos Creditórios*,

abaixo definidos, à Fiduciária, nos termos deste Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária;

m) o presente Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária é celebrado sem prejuízo das demais garantias constituídas ou que venham a ser constituídas;

n) por meio da celebração, nesta data, do *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural"* ("Primeiro Aditamento a Escritura de Emissão"), a Fiduciária retificará as CCI existentes e emitirá novas CCI, para que, juntas, as CCI fracionárias representem a totalidade dos Créditos Imobiliários;

o) a Fiduciária vinculará os Créditos Imobiliários e as CCI que os representam aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 55ª série de sua 1ª emissão ("CRI"), por meio da celebração de Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, sendo que os CRI serão distribuídos publicamente no mercado financeiro e de capitais pela RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, atual denominação de Matone Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("RB Capital DTVM"), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76, nos termos do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Subscrição, da 55ª Série da 1ª Emissão da Fiduciária ("Contrato de Distribuição");

p) a Fiduciária utilizará parte dos recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI para liquidar antecipadamente o CRI da 43ª série; e

q) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Contrato de Cessão Fiduciária.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. O presente Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária tem por objeto a (i) alteração do conteúdo das Obrigações Garantidas, conforme previsto no item 1.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, de forma que as Obrigações Garantidas passem a abranger a totalidade das obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Interveniente por força do Contrato de Financiamento e do seu respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento e posteriores alterações, o que inclui, principalmente, mas não se limitando, o pagamento dos Créditos Imobiliários ("Obrigações Garantidas"); (ii) retificação da definição dos Direitos Creditórios, de modo que a cessão fiduciária passe a contemplar, além dos recebíveis já cedidos fiduciariamente, correspondentes à fração de 30% (trinta por cento) da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da exploração econômica do Bangu Shopping, (a) a totalidade dos recebíveis decorrentes da exploração comercial da Expansão do Bangu Shopping; (b) os recursos constantes da conta nº nº 5249-3, da agência nº 3309-X, do Banco 001 ("Conta Excedente do CRI 34ª Série da 1ª Emissão"), de titularidade da Fiduciante, oriundos da liberação, pela Fiduciária em favor da Fiduciante, nos termos do item 7.3 e seus subitens do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia, celebrado entre a Fiduciante, a Fiduciária e a Interveniente, em 15 de setembro de 2009, e (c) os recursos constantes da conta nº 5249-3, da agência nº 3309-X, do Banco 001, de titularidade da Fiduciante, oriundos da disponibilização, pela Fiduciária em favor da Fiduciante, nos termos do 5.5 e seus

subitens do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, celebrado, entre a Fiduciante, a Fiduciária e a Interveniente, em 15 de setembro de 2009 ("Conta Execução Garantia do CRI 34ª Série da 1ª Emissão") ; e (iii) realização de alterações no documento decorrentes das alterações acima descritas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

3.1. De forma a contemplar as alterações descritas no item 2.1. acima, as Partes acordam, de mútuo e comum acordo, alterar a Cláusula Primeira, a Cláusula Segunda, a Cláusula Terceira, a Cláusula Quarta e a Cláusula Sétima do Contrato de Cessão Fiduciária, incluir as Cláusulas Segunda e Terceira e consequentemente renumerar as cláusulas, que passam a vigorar com a redação da versão consolidada do *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia"* , já refletindo as alterações acima, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

> ***"CLÁUSULAS***
>
> ***CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO***
>
> *1.1. Em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força do Contrato de Financiamento bem como de seu respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante cede fiduciariamente à Fiduciária (i) a fração de 30% (trinta por cento) da totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados e que venham a ser titulados pela Fiduciante em decorrência da exploração econômica do Bangu Shopping, o qual possui, atualmente, uma área bruta locável de 50.126,84 metros quadrados ("Área Atual"), nos quais estão localizadas, nesta data, as Lojas, abaixo definidas, descritas no Anexo I a este instrumento, incluindo mas não se limitando a principal, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações,*

seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais; (ii) a totalidade dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, que venham a ser titulados pela Fiduciante em decorrência da exploração econômica da Expansão Bangu Shopping, a qual possui uma área bruta locável de 5.611 metros quadrados ("Área Expansão"), incluindo mas não se limitando a principal, atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais; (iii) os recursos constantes da conta nº 5249-3, da agência nº 3309-X, do Banco 001 *("Conta Excedente do CRI 34ª Série da 1ª Emissão"), de titularidade da Fiduciante, oriundos da liberação, pela Fiduciária em favor da Fiduciante, nos termos do 7.3 e seus subitens do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia celebrado, em 15 de setembro de 2009, entre a Fiduciante, a Fiduciária e a Interveniente, cessão fiduciária essa constituída em garantia das obrigações garantidas dos CRI 34ª Série da 1ª Emissão da Fiduciária ("CRI da 34ª Série") (os recursos depositados em referida conta bancária serão aqueles liberados pela Fiduciária em razão do cumprimento das obrigações garantidas do CRI da 34ª Série), e (iv) os recursos constantes da conta* nº 5249-3, da agência nº 3309-X, do Banco 001 *("Conta Execução Garantia do CRI 34ª Série da 1ª Emissão"), de titularidade da Fiduciante, oriundos da disponibilização, pela Fiduciária em favor da Fiduciante, nos termos do 5.5 e seus subitens do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia celebrado, em 15 de setembro de 2009, entre a Fiduciante, a Fiduciária e a Interveniente, alienação fiduciária essa constituída em garantia das obrigações garantidas do CRI 34 (os recursos depositados em referida conta bancária serão aqueles oriundos da excussão do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, celebrado, entre a Fiduciante, a Fiduciária e a Interveniente, em 15 de setembro de 2009, e que efetivamente sobejarem após o pagamento das obrigações garantidas do CRI da 34ª Série, bem como dos tributos, despesas e encargos e demais custos previstos em referido instrumento, de acordo com o previsto no 5.5 da Alienação Fiduciária) (sendo o objeto da cessão fiduciária, conforme itens "i", "ii", "iii" e "iv" acima doravante denominado, para todos os fins e*

efeitos deste instrumento, como "Direitos Creditórios"). A exploração econômica do Bangu Shopping e da Expansão Bangu Shopping decorre:

a) da locação ou sublocação, atuais e futuras, dos salões comerciais, salas de cinemas, quiosques e postos de atendimento bancário do Bangu Shopping, bem como da Expansão Bangu Shopping ("Lojas"), nos termos dos respectivos contratos de locação, sublocação ou afins ("Contratos de Locação"), celebrados ou a serem celebrados com os lojistas ("Lojistas"), sendo certo que o encerramento das atividades comerciais de quaisquer ou da totalidade das Lojas atualmente existentes no Bangu Shopping, bem como daquelas que virão a existir na Expansão Bangu Shopping, não constitui ou constituirá um evento de inadimplemento, podendo ser realizado livremente pela Fiduciante;

b) da exploração comercial dos respectivos estacionamentos, se e quando houver a exploração onerosa destas áreas; e

c) da cessão de uso de infra-estrutura das Lojas e, conforme o caso, dos pagamentos realizados por terceiros (inclusive Lojistas) a título de res sperata, assim entendida como a importância paga como retribuição pelos estudos técnicos procedidos pela Fiduciante, envolvendo pesquisas de mercado, estudos de viabilidade econômica, de projetos e de alocação do tenant mix, garantia de reserva de espaço e direito de participar da estrutura organizacional do Bangu Shopping.

1.1.1 Expansão Bangu Shopping: Para fins deste Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária, "Expansão Bangu Shopping" significa a realização de um acréscimo de área bruta de aproximadamente 9.464,50m² e de área bruta locável de aproximadamente 5.611,00m².

1.1.2 Para os fins do item 1.1, acima, a Fiduciante declara conhecer e aceitar, bem como ratifica, todos os termos e condições do Contrato de Financiamento, bem como do seu respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.

*1.1.3 A composição das Lojas relacionadas no **Anexo I** a este instrumento poderá ser alterada no curso desta Cessão Fiduciária, motivo pelo qual referido anexo, cujo conteúdo indica as Lojas atualmente locadas ou sublocadas, conforme o caso, traz uma listagem meramente indicativa, de maneira alguma podendo ser interpretada como restritiva da garantia ora outorgada.*

1.1.4 Exceto pela Expansão Bangu Shopping, qualquer outra expansão do Bangu Shopping realizada posteriormente não integra a garantia do presente Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária e fica desde já liberada sem necessidade assinatura de qualquer documento adicional.

1.2 A transferência da titularidade fiduciária dos Direitos Creditórios, pela Fiduciante à Fiduciária, opera-se desde 29 de dezembro de 2009 e subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas.

1.2.1 O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Cessão Fiduciária.

1.3 A Interveniente, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários e administradora do Bangu Shopping, comparece neste instrumento para anuir com todos os termos e condições desta Cessão Fiduciária, não tendo nada a opor, bem como para assumir determinadas obrigações, previstas no corpo deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – MANUTENÇÃO DA CESSÀO FIDUCIÁRIA

2.1 O valor médio mensal dos Direitos Creditórios previstos nos subitens (i) e (ii) do item 1.1 acima ("Direitos Creditórios Base"), ora cedidos fiduciariamente, equivale, nesta data, a 130% (cento e trinta por cento) da parcela mensal devida pela Devedora em função do pagamento das parcelas do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento ("Sobre Garantia Base").

2.2 A partir da assinatura deste instrumento, a cada período de 6 (seis) meses, a Fiduciária fará a medição da Sobre Garantia ("Medição").

2.2.1 A Medição será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Sobre\ \ Garantia\ \ Calculada = \left(\frac{\sum_{n=1}^{12} \left(\frac{CL_n}{PMT_n} \right)}{12,7} \right)$$, *onde:*

CL_n = *Direitos Creditórios Base conforme definição do item 2.1 acima referente ao mês n;*

PMT_n = *Pagamentos mensais definidos no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, referente ao mês n, atualizados de acordo com a forma estabelecida no referido contrato até a data de Medição;*

n = Número do mês de referência do recebimento dos Direitos Creditórios Base e dos pagamentos das parcelas mensais definidas no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, dentro do intervalo de 1 a 12, sendo n um número inteiro.

Observação:

1. Serão considerados para o cálculo da Sobre-Garantia Calculada os Direitos Creditórios Base e os pagamentos mensais dos 12 (doze) últimos meses em relação ao mês de cálculo da Medição

2. A proporção estabelecida entre os Direitos Creditórios Base e os pagamentos mensais será realizada levando em consideração o valor dos Direitos Creditórios Base e os pagamentos mensais do mesmo mês de

referência, ou seja, os Direitos Creditórios Base recebidos no n=1 serão comparados com o valor do pagamento do mês n=1, e assim por diante.

2.2.2 Caso a Fiduciária verifique que a sobre-garantia calculada de acordo com o subitem 2.2.1, acima ("Sobre Garantia Calculada"), está superior à Sobre Garantia Base, então as Partes, se for o caso, liberarão parcialmente a Cessão Fiduciária na forma da cláusula terceira, abaixo.

2.2.3 Caso a Fiduciária verifique que a Sobre-Garantia Calculada está inferior à Sobre Garantia Base, então a Fiduciária notificará a Fiduciante e a Devedora para que promovam a substituição ou reforço da garantia até o limite da Sobre-Garantia Base, seja na forma de Direitos Creditórios Base adicionais ou de recursos financeiros depositados em conta vinculada em nome da Fiduciária. Nestes casos, a Fiduciária deverá aprovar previamente a(s) nova(s) garantia(s) oferecidas em substituição ou reforço.

2.2.4 Caso, depois de instada a substituir ou reforçar a garantia nos termos acima, a Fiduciante e/ou a Devedora deixem de fazê-lo, no prazo limite de 30 (trinta) dias corridos contados a partir do recebimento de notificação neste sentido, o Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento vencerá antecipadamente, nos termos de sua Cláusula Terceira.

CLÁUSULA TERCEIRA – LIBERAÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

3.1 A qualquer momento, a Devedora e/ou a Fiduciante poderá solicitar a liberação de percentual excedente de Direitos Creditórios constituídos em cessão fiduciária, observados os subitens abaixo.

3.1.1 Desde que cumulativamente (i) inexista descumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas da Fiduciante e ou da Interveniente, (ii) os créditos cedidos fiduciariamente representem o percentual de 130% (cento e trinta por cento) do valor das últimas doze parcelas vencidas do CRI, e (iii) que o valor correspondente à fração do Bangu Shopping que ainda constitua garantia das Obrigações Garantidas, após a liberação do percentual

excedente, represente duas vezes o valor do saldo devedor do CRI, a Fiduciária, mediante solicitação da Fiduciante, liberará do gravame desta Cessão Fiduciária o percentual proporcional ao excedente da garantia dos créditos locatícios.

3.1.2 A liberação de que trata o subitem 3.1.1, acima, será realizada por meio do competente aditamento a esta Cessão Fiduciária.

3.1.3 Caso, depois de instada a liberar a garantia nos termos acima, a Fiduciária deixe de fazê-lo, no prazo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis por iguais períodos, não podendo exceder o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias contados a partir do recebimento de notificação neste sentido, o patrimônio separado da Fiduciária para a emissão do CRI arcará, a cada dia atraso, com a multa de R$ 3.000,00 (três mil reais), exceto se a Fiduciária comprovar que adotou todas as medidas necessárias.

CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

4.1 As Obrigações Garantidas têm as características descritas no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, que, para os fins dos artigos 66-B da Lei nº 4.728/1965 e 18 da Lei nº 9.514/1997, constitui parte integrante e inseparável deste Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária, como se nele estivesse transcrito.

CLÁUSULA QUINTA – VALOR NOMINAL MÉDIO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

5.1 As Partes estimam, nesta data, que o valor nominal médio dos Direitos Creditórios é de R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) por mês, ou seja, R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) por ano.

CLÁUSULA SEXTA – DECLARAÇÕES, GARANTIAS E OBRIGAÇÕES DA FIDUCIANTE

6.1 A Fiduciante declara e garante à Fiduciária que:

a) o Contrato de Financiamento e o Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, firmados pela Devedora, sua controladora, consubstanciam-se em relação jurídica regularmente constituídas e válidas, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados;

b) os Direitos Creditórios estarão, durante a vigência desta Cessão Fiduciária, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, com exceção desta garantia fiduciária, não sendo do conhecimento da Fiduciante a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar o presente contrato ou ceder fiduciariamente os Direitos Creditórios em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;

c) foi diligente na verificação e não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Fiduciante em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar o Bangu Shopping, a Expansão Bangu Shopping, os Direitos Creditórios ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária, bem como do Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária;

d) foi diligente na verificação e não tem conhecimento da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança, relacionadas ao Bangu Shopping, bem como à Expansão Bangu Shopping, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária, bem como o Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária;

e) o terreno onde está construído o Bangu Shopping, bem como o terreno será construída a Expansão Bangu Shopping, estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas ou materiais afins, asbestos, amianto ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar

os Direitos Creditórios ou, ainda que indiretamente, a Cessão Fiduciária, bem como o Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária;

f) foi diligente na verificação, tem conhecimento da permuta da Loja 135, da Termo de Doação de Área de Recuo e do projeto de desmembramento mencionados na Cláusula Terceira do Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis e não tem conhecimento da existência de processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, o Bangu Shopping, bem como a Expansão Bangu Shopping que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios ou, ainda que indiretamente, a presente Cessão Fiduciária, bem como o Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária;

g) 100% (cem por cento) dos direitos creditórios oriundos da exploração econômica do Bangu Shopping serão recebidos exclusivamente em conta corrente vinculada de titularidade da Fiduciante ("Conta Vinculada 1"), e 100% (cem por cento) dos direitos creditórios oriundos da exploração econômica da Expansão Bangu Shopping serão recebidos exclusivamente em conta corrente vinculada de titularidade da Fiduciante ("Conta Vinculada 2"), ambas mantidas junto ao banco contratado pela Fiduciante para recebimento desses créditos ("Banco Repassador"), que deverá direcionar 30% (trinta por cento) dos recursos depositados na Conta Vinculada 1 e 100% dos recursos depositados na Conta Vinculada 2, acima definidos, diretamente para conta corrente de titularidade da Fiduciária, a ser por esta oportunamente indicada ("Conta"), no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, sob pena de multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre os valores não repassados, calculados pro rata die. Caso quaisquer recursos decorrentes dos Direitos Creditórios sejam pagos indevidamente à Fiduciante e/ou à Administradora, em qualquer outra conta que não seja a Conta Vinculada, a Fiduciante e/ou a Administradora ficarão como depositárias fiéis destes recursos, obrigando-se a transferi-los para a Conta, no prazo de até 2 (dois) dias úteis a contar da data de recebimento, sob pena de multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de

1% (um por cento) ao mês sobre os valores não repassados, calculados pro rata die; e,

h) para fins de verificação dos valores dos Direitos Creditórios, incluindo receitas, despesas, tributos e eventuais provisões que resultem na receita líquida advinda (i) dos contratos que deram origem aos Direitos Creditórios e/ou (ii) da exploração comercial das respectivas áreas comuns e/ou privativas do Bangu Shopping, bem como da Expansão Bangu Shopping, na proporção da fração cedida fiduciariamente, a Fiduciante e a Devedora obrigam-se a fornecer mensalmente à Fiduciária, até o dia 15 (quinze) do respectivo mês seguinte, relatório contendo detalhamento de todas as informações acima descritas, respondendo pela veracidade das informações nele prestadas.

6.1.1 A amortização antecipada ou renegociação das Obrigações Garantidas dos CRI 34ª Série da 1ª Emissão não significará vencimento antecipado ou inadimplemento deste Contrato ou das obrigações por ele garantidas, exceto pelo previsto na Cláusula Terceira do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.

6.2 A Fiduciante e a Interveniente se obrigam solidariamente a realizar, às suas expensas, o registro da presente Cessão Fiduciária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das Partes, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar desta data.

6.3 Durante a vigência da Cessão Fiduciária, a Fiduciante se obriga a não:

a) vender, ceder, transferir ou de qualquer maneira gravar, onerar ou alienar os Direitos Creditórios enquanto estiverem sujeitos à presente Cessão Fiduciária, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária;

b) praticar ou concorrer na prática de qualquer ato ou ser parte em qualquer contrato que resulte ou possa resultar na perda, no todo ou em

parte, de seus direitos sobre os Direitos Creditórios, bem como de qualquer outra operação que possa causar o mesmo resultado de uma venda, transferência, oneração ou outra forma de disposição de quaisquer dos Direitos Creditórios, ou que poderia, por qualquer razão, ser inconsistente com o direito da Fiduciária aqui instituído, ou prejudicar, impedir, modificar, restringir ou desconsiderar qualquer direito da Fiduciária previsto nesta Cessão Fiduciária;

c) modificar a forma de cálculo da receita líquida advinda, exceto por determinação legal, (i) dos contratos que deram origem aos Direitos Creditórios e/ou (ii) da exploração comercial das respectivas áreas comuns e/ou privativas do Bangu Shopping, bem como da Expansão Bangu Shopping, na proporção da fração cedida fiduciariamente, que possa resultar, de modo direto ou indireto, em diminuição da referida receita líquida. O disposto nesta alínea não prejudica a negociação dos termos dos contratos que deram origem aos Direitos Creditórios pela Fiduciante junto aos respectivos devedores;

d) alterar ou permitir a alteração, exceto por determinação legal, de qualquer disposição das normas regedoras do Bangu Shopping que possa resultar, de forma direta ou indireta, em diminuição da receita líquida dos Direitos Creditórios; e

e) alterar ou permitir a alteração, exceto por determinação legal, de qualquer disposição da convenção de condomínio e/ou das normas regedoras do Bangu Shopping que possa ter, de forma direta ou indireta, efeitos análogos à modificação e/ou alteração de que tratam as alíneas anteriores.

6.3.1 Não se incluem nas vedações contidas nas alíneas "b" a "e" do item 6.3, acima, os atos de administração ordinária do Bangu Shopping ou dos contratos que dão origem aos Direitos Creditórios, entendendo-se como tal, exemplificativamente, as negociações e rescisões desses contratos, a concessão de descontos e o pagamento de despesas.

6.4 Conforme faculdade estabelecida no artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965, as Partes estabelecem que a Fiduciante será responsável, como fiel depositária, pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciem a válida e eficaz constituição dos Direitos Creditórios ("Documentos Comprobatórios").

6.5 A Fiduciante, neste ato, aceita a sua nomeação como fiel depositária dos Documentos Comprobatórios, que ficarão sob sua guarda e custódia, na figura de seus representantes legais, os quais serão também responsáveis pelos Documentos Comprobatórios, e declara conhecer as consequências decorrentes de eventual não restituição dos Documentos Comprobatórios à Fiduciária, quando solicitados nos termos do subitem 6.5.1, abaixo, assumindo responsabilidade por todos os prejuízos comprovados que venha a causar à Fiduciária por descumprimento ao aqui disposto, nos termos do artigo 652 do Código Civil.

6.5.1 Não obstante o disposto no item 6.5, acima, a Fiduciante fica obrigada a entregar os Documentos Comprobatórios à Fiduciária, no local por ela indicado, em até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento de notificação nesse sentido.

CLÁUSULA SÉTIMA – DIRECIONAMENTO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E CONTA

7.1 Para fins de cumprimento do disposto na alínea "g" do item 6.1, acima, a Fiduciante e a Administradora se obrigam a notificar o Banco Repassador para que este, durante a vigência desta Cessão Fiduciária, direcione os Direitos Creditórios da Conta Vinculada para a Conta.

7.2 Todas as movimentações da Conta, da Conta Excedente do CRI 34ª Série da 1ª Emissão e da Conta Execução Garantia do CRI 34ª Série da 1ª Emissão serão realizadas exclusivamente pela Fiduciária, com o objetivo de utilizar os recursos depositados na Conta para pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas.

7.3 Observado o disposto nos subitens 7.3.1, 7.3.2 e 7.3.3, abaixo, os recursos depositados na Conta, na Conta Excedente do CRI 34ª Série da 1ª Emissão e na Conta Execução Garantia do CRI 34ª Série da 1ª Emissão serão liberados em favor da Fiduciante, em conta corrente de titularidade da Fiduciante, de livre movimentação, a ser por ela oportunamente indicada ("Conta Movimento"), nos termos do artigo 19, IV, da Lei nº 9.514/1997.

7.3.1 Toda vez que os recursos dos Direitos Creditórios depositados na Conta e na Conta Excedente do CRI 34ª Série da 1ª Emissão atingirem o valor da próxima parcela de amortização, correção e juros dos Créditos Imobiliários conforme Anexo II ao Contrato de Financiamento, nos termos do item 9 do Quadro-Resumo do Contrato de Financiamento ("Montante Mínimo"), a Fiduciária, mediante verificação a ser realizada de dois em dois dias úteis após atingido o Montante Mínimo, liberará os recursos excedentes que forem depositados na Conta à Fiduciante, na Conta Movimento, desde que as Obrigações Garantidas estejam sendo adimplidas na forma e prazos pactuados.

7.3.2 Atingido o Montante Mínimo na Conta e paga a próxima parcela de amortização, correção e juros dos Créditos Imobiliários conforme Anexo II ao Contrato de Financiamento, nos termos do item 9 do Quadro-Resumo do Contrato de Financiamento, a Fiduciária liberará também os recursos do Montante Mínimo à Fiduciante, na Conta Movimento.

7.3.3 O procedimento descrito nos subitens 7.3.1 e 7.3.2, acima, será realizado mensalmente durante a vigência desta Cessão Fiduciária.

7.4 Na hipótese de simples mora no cumprimento ou vencimento antecipado de qualquer uma das Obrigações Garantidas, os recursos oriundos da arrecadação dos Direitos Creditórios, bem como aqueles que estejam ou que venham a ser depositados na Conta, serão bloqueados, de forma que nenhuma transferência de valores poderá ser feita para a Conta Movimento.

7.5 Caso a Conta venha a ser objeto de qualquer ato de apreensão judicial ou extrajudicial, como penhora, arresto, sequestro, alienação judicial, arrecadação, bloqueio etc., a Fiduciária poderá determinar à Fiduciante e à Administradora, que desde logo se obrigam a acatar, em caráter irrevogável e irretratável, bem como ao Banco Repassador, por conta e ordem da Fiduciante e da Administradora, que desde já autorizam, para que os recursos oriundos da arrecadação dos Direitos Creditórios sejam direcionados para outra conta corrente, de titularidade da Fiduciária, a ser por esta oportunamente indicada.

7.6 A Fiduciante se obriga a manter a Administradora e esta se obriga a permanecer como administradora do Bangu Shopping durante toda a vigência desta Cessão Fiduciária. Caso, por qualquer motivo, a Administradora seja substituída por outra na administração do Bangu Shopping, a Fiduciante, sem prejuízo de ter descumprido a obrigação prevista na primeira parte deste item, obriga-se a obter o consentimento por escrito da nova administradora, cuja escolha deverá contar com a prévia anuência da Fiduciária, exceto se a nova administradora for empresa afiliada, coligada ou controlada da atual Administradora, para que assuma todos os direitos, deveres e obrigações assumidos pela Administradora nesta Cessão Fiduciária, no prazo de até 10 (dez) dias a contar da data da substituição, o que será formalizado por meio de aditamento a esta Cessão Fiduciária.

CLÁUSULA OITAVA – EXECUÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

8.1 Na hipótese de simples mora no cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, os recursos decorrentes da arrecadação dos Direitos Creditórios ora cedidos fiduciariamente e que estejam depositados na Conta, deduzidas eventuais despesas com cobrança e administração, serão utilizados pela Fiduciária para pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 9.514/1997.

8.2 Na hipótese do item 8.1, acima, a Fiduciária terá o direito de exercer imediatamente sobre os Direitos Creditórios todos os poderes que lhe são

assegurados pela legislação vigente (excutindo extrajudicialmente a presente garantia na forma da lei), podendo dispor, cobrar, receber, realizar, vender ou ceder, inclusive de forma particular, total ou parcialmente, conforme preços, valores e/ou em termos e condições que considerar apropriado, dar quitação e assinar quaisquer documentos ou termos por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer notificação e/ou comunicação à Fiduciante, aplicando o produto daí decorrente no pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, observado o disposto no § 3º do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965.

8.3 Caso, após a aplicação dos recursos relativos aos Direitos Creditórios para pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo devedor remanescente, referido saldo deverá ser imediatamente coberto pela Devedora e/ou pela Fiduciante, conforme o caso, nos termos previstos no § 2º do artigo 19 da Lei nº 9.514/1997.

8.4 Caso, após a aplicação dos recursos relativos aos Direitos Creditórios para pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas, seja verificada a existência de saldo credor remanescente, referido saldo deverá ser imediatamente disponibilizado à Fiduciante.

8.5 Em qualquer das hipóteses previstas nos itens 8.1 e 8.2, acima, a Fiduciária utilizar-se-á dos recursos decorrentes da arrecadação dos Direitos Creditórios que estejam depositados na Conta para pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas.

8.6 A Fiduciante e a Interveniente serão responsáveis solidárias pelo pagamento de todas as despesas decorrentes da presente Cessão Fiduciária para sua efetivação e formalização, bem como pelo pagamento de todos os tributos que vierem a ser criados e/ou majorados, incidentes sobre os valores depositados na Conta e/ou sobre as transferências desses valores para a Conta ou para outras contas.

8.7 Cumpridas as Obrigações Garantidas, esta Cessão Fiduciária se extinguirá e, como consequência, a titularidade fiduciária dos Direitos Creditórios será imediatamente restituída pela Fiduciária à Fiduciante.

CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento nos endereços constantes do preâmbulo desta Cessão Fiduciária, ou em outros que as Partes venham a indicar, por escrito, no curso desta Cessão Fiduciária.

9.2 A presente Cessão Fiduciária substitui todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as Partes sobre o mesmo objeto. Existindo conflito entre os termos desta Cessão Fiduciária e os termos de qualquer outra proposta, contrato ou documento de cessão fiduciária dos Direitos Creditórios à Fiduciária, os termos aqui estabelecidos prevalecerão em qualquer hipótese.

9.3 Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

9.4 Esta Cessão Fiduciária será interpretada, em qualquer jurisdição, como se a disposição inválida, ilegal ou inexequível tivesse sido reformulada de modo que se tornasse válida, legal e exequível na medida do que for permitido na referida jurisdição.

9.5 A tolerância ou liberalidade de qualquer das Partes com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas nesta Cessão Fiduciária não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos direitos, deveres e obrigações aqui assumidas.

9.6 A presente Cessão Fiduciária é válida entre as Partes e seus sucessores

a qualquer título.

9.7 Fica desde já convencionado que a Fiduciante e a Interveniente não poderão ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas nesta Cessão Fiduciária, sem antes obter o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária. Já a Fiduciária poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas nesta Cessão Fiduciária, inclusive para os fins da securitização dos Créditos Imobiliários por meio da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, independentemente de anuência ou autorização das outras Partes, seja a que título for.

9.8 A indenização do seguro de perda de receitas contratado para o Bangu Shopping, bem como para a Expansão Bangu Shopping ("Seguro de Perda de Receitas"), na proporção da fração cedida fiduciariamente, é cedida neste ato pela Fiduciante à Fiduciária e será utilizada na forma dos subitens abaixo.

9.8.1 Em razão do disposto no item 9.8, acima, a Fiduciante se obriga a endossar a apólice do Seguro de Perda de Receitas à Fiduciária no prazo de até 30 (trinta) dias a contar desta data, sem prejuízo de a indenização do Seguro de Perda de Receitas, na proporção da fração cedida fiduciariamente, já ser de titularidade da Fiduciária a partir da data de assinatura deste instrumento.

9.8.2 Na hipótese de sinistro parcial ou total no Bangu Shopping ou na Expansão Bangu Shopping, a indenização do Seguro de Perda de Receitas, na proporção da fração cedida fiduciariamente, será depositada na Conta, integrando a presente garantia fiduciária para todos os fins e efeitos de direito.

9.8.3 Os recursos da indenização do Seguro de Perda de Receitas depositados na Conta serão utilizados pela Fiduciária para pagamento

das Obrigações Garantidas, nos termos desta Cessão Fiduciária, ou liberados conforme o item 7.3, acima.

9.9 As Partes reconhecem, desde já, que esta Cessão Fiduciária constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DEZ – ARBITRAGEM

10.1 Todas as questões relativas à interpretação e ao descumprimento das disposições previstas nesta Cessão Fiduciária serão submetidas à arbitragem, de acordo com as regras de arbitragem para decisão definitiva do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem de Comércio Brasil – Canadá ("CA-CCBC"), em procedimento a ser administrado pela câmara eleita.

10.1.1 A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução.

10.1.2 Caso as regras procedimentais da CA-CCBC sejam silentes acerca de qualquer aspecto procedimental, tais regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307/1996.

10.1.3 O Tribunal Arbitral será formado por 3 (três) árbitros, sendo um nomeado pela Fiduciante, o outro pela Fiduciária e o terceiro pelos dois árbitros indicados pelas partes.

10.1.4 Na hipótese de os árbitros indicados pelas partes não chegarem a um consenso quanto ao terceiro árbitro no prazo de 10 (dez) dias, contado da data de nomeação do segundo árbitro, o terceiro árbitro será indicado pela câmara eleita, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data em que se verificar o impasse.

10.1.5 A arbitragem será realizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, e o procedimento, assim como os documentos e as informações levados à arbitragem, estarão sujeitos ao sigilo. A sentença arbitral será considerada final e definitiva, obrigando as partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso. Não obstante, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, e (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral.

10.1.6 A parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral.

10.2 Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses previstas no item 10.1.5, acima, nos termos da legislação em vigor, o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer e dirimir quaisquer questões ou litígios, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser."

CLÁUSULA QUINTA – ARBITRAGEM

5.1. Todas as questões relativas à interpretação e ao descumprimento das disposições previstas neste Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária serão submetidas à arbitragem, de acordo com as regras de arbitragem para decisão definitiva do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem de Comércio Brasil – Canadá ("CA-CCBC"), em procedimento a ser administrado pela câmara eleita.

5.1.1 A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução.

5.1.2 Caso as regras procedimentais da CA-CCBC sejam silentes acerca de qualquer aspecto procedimental, tais regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307/1996.

5.1.3 O Tribunal Arbitral será formado por 3 (três) árbitros, sendo um nomeado pela Fiduciante, o outro pela Fiduciária e o terceiro pelos dois árbitros indicados pelas partes.

5.1.4 Na hipótese de os árbitros indicados pelas partes não chegarem a um consenso quanto ao terceiro árbitro no prazo de 10 (dez) dias, contado da data de nomeação do segundo árbitro, o terceiro árbitro será indicado pela câmara eleita, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data em que se verificar o impasse.

5.1.5 A arbitragem será realizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, e o procedimento, assim como os documentos e as informações levados à arbitragem, estarão sujeitos ao sigilo. A sentença arbitral será considerada final e definitiva, obrigando as partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso. Não obstante, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, e (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral.

5.1.6 A parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral.

5.2 Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses previstas no item 5.1.5, acima, nos termos da legislação em vigor, o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer e dirimir quaisquer questões ou litígios, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia", celebrado, em 03 de março de 2011, entre a BSC Shopping Center S.A., a RB Capital Securitizadora S.A., e a Aliansce Shopping Centers S.A.).

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo - SP, 03 de março de 2011.

BSC SHOPPING CENTER S.A.

Nome: HENRIQUE CORDEIRO GUERRA NETO
Cargo: Diretor

Nome: RENATO R. DE A. BOTELHO
Cargo: Diretor

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Nome: Alexandre Rhinow
RG: 18.759.468-5 (SSP/SP)
Cargo: CPF: 152.558.558-47

Nome: Luigi Mariani Filho
RG: 34.562.923-1 (SSP/SP)
CPF: 312.010.138-95
Cargo:

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome: HENRIQUE CORDEIRO GUERRA NETO
Cargo: Diretor

Nome: RENATO R. DE A. BOTELHO
Cargo: Diretor

Testemunhas:

Nome: Flávio Cagno
RG nº: RG 23.967.433-9 (SSP-SP)
CPF/MF nº: CPF 220.621.538-13

Nome: Paula Daniela Dal Molin
RG nº: RG 4.762.418-3 (SSP-SP)
CPF/MF nº: CPF 333.728.368-39

ANEXO I – RELAÇÃO ATUAL DAS LOJAS DO BANGU SHOPPING

Controle de Contratos de Locação

Tipo de Luc: '01', '02', '03', '04', '05', '06', '07'

Tipo de Luc para Vacância: '01', '02', '03', '04', '05', '06', '07'

BANGU SHOPPING — COMPETÊNCIA : 01/2011

					REAJUSTE			ALUG. CONTRATUAL			ALUGUEL FATURADO		
Loja	CONTRATO	NOME FANTASIA	AREA (m²)	PERIODO DE VIGÊNCIA	Índice	PER.	ULT.	%	P.E.	AlugMin.	MINÍMO(R$)	AlugMin/M²	OVERAGE
100	0000000205	LADY MARIE	72,00	17/06/2009 a 16/06/2014	IGP-M/FGV	ANU	JUN	7,00	107.154,57	7.500,82	7.500,82	104,18	0,00
100B	0000000373	CONTÉM 1G	28,00	15/12/2010 a 14/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	AGO	7,00	24.774,14	3.360,00	1.734,19	61,94	0,00
100C	0000000071	MEGA MATE	44,00	30/10/2007 a 31/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	6,00	86.433,83	5.186,03	5.186,03	117,86	0,00
100D	0000000196	MARSANS	44,00	13/03/2008 a 12/03/2013	IGP-M/FGV	ANU	JAN	0,00	0,00	4.149,62	4.149,62	94,31	0,00
101	0000000234	KAREN VICIUS	69,00	01/10/2008 a 30/09/2013	IGP-M/FGV	ANU	AGO	7,00	102.544,43	7.178,11	7.178,11	104,03	0,00
101A	0000000067	SONO SHOW	187,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	OUT	3,00	452.099,33	13.562,98	13.562,98	72,53	0,00
102	0000000113	FERRAZ	44,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUN	7,00	58.280,86	4.079,66	4.079,66	92,72	0,00
102A	0000000187	OPEY	44,00	28/02/2008 a 27/02/2013	IGP-M/FGV	ANU	JAN	7,00	58.902,71	4.123,19	4.123,19	93,71	0,00
102B	0000000137	KI-KORPO	78,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	SET	7,00	101.677,57	7.117,43	7.117,43	91,25	981,03
102C	0000000115	CENTAURO	678,00	30/10/2007 a 29/10/2017	IPCA/IBGE	ANU	JUL	2,50	0,00	14.467,45	14.467,45	21,34	0,00
103	0000000078	LEADER MAGAZINE	2.224,00	30/10/2007 a 29/10/2017	IPCA/IBGE	ANU	MAR	3,00	2.462.936,00	86.927,15	73.888,08	33,22	0,00
103A	0000000152	MAHAMANTRA	45,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	SET	7,00	62.600,00	4.382,00	4.382,00	97,38	0,00
103B	0000000258	BOARD SESSION	46,00	25/03/2009 a 24/03/2014	IGP-M/FGV	ANU	JAN	7,00	84.128,43	5.888,99	5.888,99	128,02	0,00
104	0000000006	DI SANTINNI	521,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JAN	4,00	796.749,25	31.869,97	31.869,97	61,17	0,00
104A	0000000281	ZINZANE	57,00	01/09/2009 a 31/08/2014	IGP-M/FGV	ANU	JUL	6,00	99.908,67	5.994,52	5.994,52	105,17	0,00
104B	0000000011	REBRUN	87,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	AGO	7,00	99.233,00	6.946,31	6.946,31	79,84	0,00
104D	0000000002	DROGASMIL	111,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	DEZ	3,00	381.003,67	11.430,11	11.430,11	102,97	2.485,74
105	0000000003	HUANG'S SPORTS	32,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	FEV	7,00	44.791,00	3.135,37	3.135,37	97,98	1.029,63
105A	0000000072	PARADISE 140	32,00	30/10/2007 a 31/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	7,00	44.219,00	3.095,33	3.095,33	96,73	0,00
105B	0000000275	REI DOS QUADROS	31,00	10/08/2009 a 09/08/2014	IGP-M/FGV	ANU	JUN	5,00	64.590,40	3.229,52	3.229,52	104,18	0,00
105C	0000000004	PETELECO	28,00	30/10/2007 a 31/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUL	7,00	44.678,00	3.127,46	3.127,46	111,70	0,00
105D	0000000224	BUROCK MODAS	28,00	01/07/2008 a 30/06/2013	IGP-M/FGV	ANU	JUN	7,00	47.507,14	3.325,50	3.325,50	118,77	0,00
106A	0000000007	SAPATELLA	49,00	30/10/2007 a 31/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUL	6,00	82.272,50	4.936,35	4.936,35	100,74	0,00
106B	0000000008	OTICAS DO POVO	71,00	30/10/2007 a 31/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	OUT	6,00	133.621,83	8.017,31	8.017,31	112,92	0,00
106D	0000000001	ENZO	114,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JAN	5,00	153.232,40	7.661,62	7.661,62	67,21	0,00
107	0000000142	SONHO DE BEBÊ	28,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	SET	7,00	41.388,14	2.897,17	2.897,17	103,47	0,00
107A	0000000135	PÉLEGANCE	28,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	AGO	7,00	49.426,43	3.459,85	3.459,85	123,57	0,00
107B	0000000226	CIA FASHION	31,00	14/07/2008 a 13/07/2013	IGP-M/FGV	ANU	JUN	7,00	52.597,29	3.681,81	3.681,81	118,77	499,56
107C	0000000093	VIRZEN	32,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUN	7,00	48.165,00	3.371,55	3.371,55	105,36	0,00
108	0000000009	TACO	198,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	SET	4,50	259.960,44	11.698,22	11.698,22	59,08	0,00
108A	0000000054	CELULAR STATION - VIVO	32,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAR	5,00	57.481,00	2.874,05	2.874,05	89,81	260,30
108B	0000000076	GOLDEN DO BAIRRO ÓTICA	44,00	30/10/2007 a 31/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAR	6,00	63.975,17	3.838,51	3.838,51	87,24	0,00
108C	0000000056	LUAL BIJOUTERIAS	26,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	AGO	7,00	44.110,43	3.087,73	3.087,73	118,76	0,00
108D	0000000253	W.VIP	24,00	22/01/2009 a 21/01/2014	IGP-M/FGV	ANU	NOV	7,00	52.157,00	3.650,99	3.650,99	152,12	0,00
109	0000000085	ESPAÇO ROZA MODAS	32,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	7,00	48.285,29	3.379,97	3.379,97	105,62	0,00
109A	0000000073	NEW ITÁLIA	64,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAR	7,00	75.145,57	5.260,19	5.260,19	82,19	0,00
109C	0000000023	KODAK - MINILAB	43,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	ABR	6,00	65.421,50	3.925,29	3.925,29	91,29	0,00
110	0000000062	RI HAPPY	557,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	5,00	0,00	00,00	0,00	0,00	12.333,66
110A	0000000136	MASTER´S JÓIAS	40,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUN	7,00	57.094,00	3.996,58	3.996,58	99,91	131,70
110B	0000000065	W ALTER'S COIFFEUR	146,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUL	5,00	0,00	7.653,68	7.653,68	52,42	0,00
111	0000000079	C&A	2.257,00	30/10/2007 a 29/10/2017	IPCA/IBGE	ANU	NOV	2,75	0,00	00,00	0,00	0,00	3.991,19
111A	0000000010	OUTSTRIP	28,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	FEV	7,00	36.999,57	2.589,97	2.589,97	92,50	0,00
112B	0000000095	KIK CALÇADOS	104,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUN	6,00	135.665,50	8.139,93	8.139,93	78,27	0,00
113	0000000167	RICARDO ELETRO	583,00	30/10/2007 a 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	SET	2,50	1.126.042,00	28.151,05	28.151,05	48,29	0,00
113B	0000000168	PINK BIJU	101,00	10/12/2007 a 09/12/2012	IGP-M/FGV	ANU	OUT	7,00	133.942,00	9.375,94	9.375,94	92,83	0,00
113D	0000000126	SOUTH	121,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	AGO	6,00	201.666,67	12.100,00	12.100,00	100,00	0,00
114A	0000000209	LOTÉRICA BANGU	34,00	19/05/2008 a 18/05/2013	IGP-M/FGV	ANU	ABR	0,00	0,00	2.836,34	2.836,34	83,42	0,00
114B	0000000012	TUBBO MASCULINA	32,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	6,00	43.247,17	2.594,83	2.594,83	81,09	0,00

Controle de Contratos de Locação

Tipo de Luc: '01', '02', '03', '04', '05', '06', '07'

Tipo de Luc para Vacância: '01', '02', '03', '04', '05', '06', '07'

BANGU SHOPPING — COMPETÊNCIA : 01/2011

					REAJUSTE			ALUG. CONTRATUAL			ALUGUEL FATURADO		
Loja	CONTRATO	NOME FANTASIA	AREA (m²)	PERIODO DE VIGÊNCIA	Índice	PER.	ULT.	%	P.E.	AlugMin.	MINÍMO(R$)	AlugMin/M²	OVERAGE
115A	0000000013	PONTO CERTO CELULAR-CLARO	29,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAR	5,00	57.481,00	2.874,05	2.874,05	99,11	0,00
115B	0000000014	O'BORN	40,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	6,00	59.294,50	3.557,67	3.557,67	88,94	0,00
115C	0000000106	O'BORN	28,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUN	6,00	46.198,17	2.771,89	2.771,89	99,00	0,00
116	0000000127	VIA TORINO	33,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	6,00	58.931,50	3.535,89	3.535,89	107,15	0,00
116A	0000000219	O BOTICÁRIO	59,00	28/05/2008 a 27/05/2013	IGP-M/FGV	ANU	JUN	6,00	74.320,00	4.459,20	4.459,20	75,58	9.147,25
116B	0000000204	CENTRAL GOSPEL	89,00	24/04/2008 a 23/04/2013	IGP-M/FGV	ANU	MAR	7,00	114.103,00	7.987,21	7.987,21	89,74	1.705,46
117	0000000132	BOB'S	77,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	FEV	5,00	151.666,40	7.583,32	7.583,32	98,48	12.192,74
117B	0000000119	MCDONALD'S	215,00	30/10/2007 a 31/10/2017	IPCA/IBGE	ANU	AGO	3,60	230.918,33	8.313,06	8.313,06	38,67	26.200,16
117D	0000000066	PARMÊ EXPRESS	39,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	4,50	101.858,00	4.583,61	4.583,61	117,53	1.878,69
118	0000000279	WORLD FREE	54,00	20/08/2009 a 19/08/2014	IGP-M/FGV	ANU	JUL	7,00	97.354,57	6.814,82	6.814,82	126,20	0,00
118A	0000000017	CEZANNE	50,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	5,00	87.163,00	4.358,15	4.358,15	87,16	0,00
119	0000000104	VIVENDA DO CAMARÃO	40,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAR	6,00	69.233,00	4.153,98	4.153,98	103,85	0,00
119A	0000000018	FAST GRILL	80,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAR	6,00	164.759,67	9.885,58	9.885,58	123,57	3.134,42
119C	0000000019	MISTER PIZZA	40,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	SET	6,00	73.599,83	4.415,99	4.415,99	110,40	16,70
119D	0000000217	MANECO COM JALECO	40,00	01/06/2008 a 31/05/2013	IGP-M/FGV	ANU	MAI	6,00	65.054,83	3.903,29	3.903,29	97,58	0,00
120	0000000005	ZACK'S	28,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	6,00	41.506,17	2.490,37	2.490,37	88,94	0,00
120A	0000000368	DEPP	43,00	25/11/2010 a 24/11/2015	IGP-M/FGV	ANU	OUT	7,00	79.857,14	5.590,00	5.590,00	130,00	0,00
121	0000000046	SPOLETO	40,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	SET	5,00	73.599,80	3.679,99	3.679,99	92,00	1.223,38
121A	0000000164	LECADÔ	38,00	07/12/2007 a 06/12/2012	IGP-M/FGV	ANU	NOV	6,00	68.688,83	4.121,33	4.121,33	108,46	0,00
121B	0000000049	ROMMANO	62,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	FEV	6,00	91.883,83	5.513,03	5.513,03	88,92	8.286,97
121C	0000000116	GIRAFFA'S	38,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	AGO	6,00	55.562,33	3.333,74	3.333,74	87,73	2.282,93
121D	0000000021	GIRAFFA'S	38,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JAN	6,00	66.306,50	3.978,39	3.978,39	104,69	0,00
121E	0000000022	SASS GRILL	39,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JAN	6,00	62.306,50	3.738,39	3.738,39	95,86	3.881,61
122	0000000052	SHIVER	42,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAR	7,00	65.684,14	4.597,89	4.597,89	109,47	0,00
122A	0000000090	SHIVER	42,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	OUT	7,00	71.222,43	4.985,57	4.985,57	118,70	0,00
123	0000000039	MAGIC GAMES	643,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JAN	20,00	132.438,55	26.487,71	26.487,71	41,19	10.870,59
123A	0000000084	BANCA DO MARCIANO	34,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	AGO	5,00	63.771,00	3.188,55	3.188,55	93,78	0,00
123B		Vago	34,00	Vago				0,00	0,00	00,00	0,00	0,00	0,00
123C	0000000147	POINT DOS SALGADOS	43,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	AGO	6,00	66.757,33	4.005,44	4.005,44	93,15	0,00
123D	0000000295	BENDITA FRUTA	35,00	15/10/2009 a 14/10/2014	IGP-M/FGV	ANU	JUN	5,50	72.924,73	4.010,86	4.010,86	114,60	0,00
124	0000000077	SEA CULT	74,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	6,00	104.986,50	6.299,19	6.299,19	85,12	0,00
125	0000000117	LE POSTICHE	87,00	30/10/2007 a 31/10/2013	IGP-M/FGV	ANU	MAI	8,50	144.319,29	8.517,09	8.517,09	97,90	8.288,04
125B	0000000047	KODAK - BEIJA FOTO	19,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	ABR	6,00	29.595,33	1.775,72	1.775,72	93,46	0,00
125C	0000000225	KODAK DIGITAL	37,00	20/06/2008 a 19/06/2013	IGP-M/FGV	ANU	MAR	6,00	64.007,67	3.840,46	3.840,46	103,80	0,00
125D	0000000099	CRISTAL GRAFFITI	69,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	6,00	103.567,83	6.214,07	6.214,07	90,06	0,00
126	0000000133	JAW S	42,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	SET	7,00	56.909,14	3.983,64	3.983,64	94,85	0,00
126A	0000000243	COMMCENTER	42,00	15/11/2008 a 14/11/2013	IGP-M/FGV	ANU	OUT	5,00	126.960,40	6.348,02	6.348,02	151,14	0,00
127A	0000000092	TATOO, PIERCING E CIA	34,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUL	7,00	51.391,00	3.597,37	3.597,37	105,80	0,00
127B	0000000064	ATOL DAS ROCAS	73,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	6,00	111.534,50	6.692,07	6.692,07	91,67	0,00
127D	0000000075	PRACONTELLI	33,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAR	6,00	53.012,83	3.180,77	3.180,77	96,39	0,00
127E	0000000048	LOJAS AMERICANAS	1.645,00	30/10/2007 a 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	DEZ	2,50	0,00	00,00	0,00	0,00	28.037,72
128	0000000094	WQSURF	84,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAR	7,00	120.971,29	8.467,99	8.467,99	100,81	632,01
128B	0000000353	WORLD TENNIS	41,00	05/10/2010 a 04/10/2015	IGP-M/FGV	ANU	AGO	5,00	106.600,00	5.330,00	5.330,00	130,00	0,00
128C	0000000184	ATRIUM	40,00	14/02/2008 a 13/02/2013	IGP-M/FGV	ANU	JAN	7,00	54.885,00	3.841,95	3.841,95	96,05	1.968,05
129	0000000025	CASA DA EMPADA	30,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	6,00	45.155,00	2.709,30	2.709,30	90,31	0,00
130	0000000059	BOTECO DO MANOLO	199,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	6,00	307.192,83	18.431,57	18.431,57	92,62	12.948,43
130D	0000000302	MANOLO GRILL	100,00	01/11/2009 a 31/10/2014	IGP-M/FGV	ANU	OUT	6,00	161.660,17	9.699,61	9.699,61	97,00	0,00
131	0000000254	RESTAURANTE BELLUGA	102,64	01/03/2009 a 28/02/2014	IGP-M/FGV	ANU	FEV	5,00	159.092,00	7.954,60	7.954,60	77,50	0,00

Controle de Contratos de Locação

Tipo de Luc: '01', '02', '03', '04', '05', '06', '07'

Tipo de Luc para Vacância: '01', '02', '03', '04', '05', '06', '07'

BANGU SHOPPING — COMPETÊNCIA : 01/2011

Loja	CONTRATO	NOME FANTASIA	AREA (m²)	PERIODO DE VIGÊNCIA	REAJUSTE Índice	REAJUSTE PER.	REAJUSTE ULT.	ALUG. CONTRATUAL %	ALUG. CONTRATUAL P.E.	ALUG. CONTRATUAL AlugMin.	ALUGUEL FATURADO MINÍMO(R$)	ALUGUEL FATURADO AlugMin/M²	ALUGUEL FATURADO OVERAGE
131A	0000000255	RESTAURANTE BELLUGA	177,80	01/03/2009 a 28/02/2014	IGP-M/FGV	ANU	FEV	5,00	275.280,00	13.764,00	13.764,00	77,41	0,00
131B	0000000202	TOCA DO PÉ	32,00	28/04/2008 a 27/04/2013	IGP-M/FGV	ANU	ABR	7,00	52.096,00	3.646,72	3.646,72	113,96	0,00
131C	0000000105	BY POLLY	79,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	AGO	7,00	105.126,14	7.358,83	7.358,83	93,15	0,00
131E	0000000091	VIA UNO	42,00	30/10/2007 a 30/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	OUT	6,00	72.584,17	4.355,05	4.355,05	103,69	0,00
132	0000000318	ANDARELLA	63,20	20/04/2010 a 19/04/2015	IGP-M/FGV	ANU	MAR	5,00	164.320,00	8.216,00	8.216,00	130,00	0,00
132B	000000027R	KARAMELLO	81,30	04/01/2010 a 03/01/2015	IGP-M/FGV	ANU	NOV	7,00	151.652,86	10.615,70	10.615,70	130,57	0,00
133	0000000028	PINEL MULTIMARCAS	29,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	SET	6,00	59.298,67	3.557,92	3.557,92	122,69	1.902,08
133A	0000000264	FISICO & FORMA	102,00	01/06/2009 a 31/05/2014	IGP-M/FGV	ANU	MAI	4,00	236.114,75	9.444,59	9.444,59	92,59	0,00
133B	0000000087	PONTO FRIO	603,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IPCA/IBGE	ANU	JAN	2,00	1.332.220,50	26.644,41	26.644,41	44,19	25.351,92
134	0000000029	PIER POINT	79,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUN	6,00	145.659,33	8.739,56	8.739,56	110,63	0,00
136	0000000030	VIA SCARPE	51,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	SET	6,00	93.839,83	5.630,39	5.630,39	110,40	0,00
136A	0000000286	BROWN	36,00	15/09/2009 a 14/09/2014	IGP-M/FGV	ANU	JUL	7,00	66.105,00	4.627,35	4.627,35	128,54	0,00
137	0000000040	CASAS BAHIA	2.116,00	30/10/2007 a 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	ABR	1,50	4.847.050,67	72.705,76	72.705,76	34,36	2.648,29
137A	0000000282	CHIFON	135,00	04/09/2009 a 03/09/2014	IGP-M/FGV	ANU	JUL	7,00	182.539,86	12.777,79	12.777,79	94,65	872,21
137C	0000000297	TOULON	74,00	01/11/2009 a 31/10/2014	IGP-M/FGV	ANU	SET	5,00	134.594,80	6.729,74	6.729,74	90,94	0,00
138	0000000088	CASA & VIDEO	801,00	30/10/2007 a 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	NOV	3,00	0,00	27.521,45	27.521,45	34,36	15.526,07
138A	0000000100	PEQUENA DE OURO	36,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUN	6,00	55.631,67	3.337,90	3.337,90	92,72	1.882,10
138B	0000000033	PONTO CHIQUE	51,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	AGO	7,00	75.406,00	5.278,42	5.278,42	103,50	0,00
139C	0000000149	ESTILO FASHION	29,00	15/12/2007 a 14/12/2012	IGP-M/FGV	ANU	OUT	7,00	46.983,86	3.288,87	3.288,87	113,41	2.425,44
139D	0000000151	NAKISSKA	29,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUN	7,00	43.899,86	3.072,99	3.072,99	105,97	1.127,01
140	0000000060	TELMIX	56,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	5,00	102.672,80	5.133,64	5.133,64	91,67	0,00
140A	0000000101	REI DO MATE	30,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAR	6,00	60.261,00	3.615,66	3.615,66	120,52	0,00
140B	0000000102	STREET SHOES	118,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUN	6,00	171.928,67	10.315,72	10.315,72	87,42	0,00
141	0000000035	RIC HOUSE	29,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUN	6,00	45.943,00	2.756,58	2.756,58	95,05	0,00
141A	0000000296	ALDEIA DOS VENTOS	29,00	15/10/2009 a 14/10/2014	IGP-M/FGV	ANU	SET	7,00	44.324,86	3.102,74	3.102,74	106,99	0,00
141B	0000000096	OI	70,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAR	5,00	148.041,80	7.402,09	7.402,09	105,74	0,00
141D	0000000069	TIM VIP	72,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	5,00	154.295,00	7.714,75	7.714,75	107,15	0,00
142B	0000000036	SONHO DOS PÉS	53,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	SET	5,00	117.023,80	5.851,19	5.851,19	110,40	0,00
143A	0000000216	DI MILANO JÓIAS	36,00	10/06/2008 a 09/06/2013	IGP-M/FGV	ANU	MAI	7,00	67.468,86	4.722,82	4.722,82	131,19	5.400,22
143B	0000000041	COLCHÕES ORTOBOM	100,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUL	5,00	165.001,60	8.250,08	8.250,08	82,50	0,00
144	0000000129	CLARO	87,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUN	5,00	158.947,80	7.947,39	7.947,39	91,35	0,00
144B	0000000319	YOGOBERRY	39,00	01/06/2010 a 31/05/2015	IGP-M/FGV	ANU	ABR	7,00	66.857,14	4.680,00	4.680,00	120,00	0,00
144C	0000000118	XUZ	59,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	AGO	6,00	68.995,33	4.139,72	4.139,72	70,16	4.337,49
145	0000000042	CINESYSTEM	2.504,00	30/10/2007 a 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	JUL	0,00	174.968,40	25.735,21	34.011,35	13,58	34.512,08
145A	0000000193	VENTO DOS MARES	40,00	26/03/2008 a 25/03/2013	IGP-M/FGV	ANU	MAR	7,00	54.369,86	3.805,89	3.805,89	95,15	0,00
145B	0000000130	PONTAL FASHION	40,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	AGO	7,00	55.304,29	3.871,30	3.871,30	96,78	0,00
145C	0000000114	BAGAGGIO	104,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	5,00	124.840,80	6.242,04	6.242,04	60,02	15.345,05
146	0000000109	ON-OFF	43,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUN	7,00	56.765,43	3.973,58	3.973,58	92,41	0,00
146A	0000000139	MR. CAT	63,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	AGO	6,00	94.037,50	5.642,25	5.642,25	89,56	0,00
146D	0000000153	ACR FASHION	90,00	19/11/2007 a 18/11/2012	IGP-M/FGV	ANU	JAN	7,00	135.929,29	9.515,05	9.515,05	105,72	0,00
147	0000000122	CACAU SHOW	35,00	30/10/2007 a 01/09/2014	IGP-M/FGV	ANU	AGO	6,00	56.456,17	3.387,37	3.387,37	96,78	0,00
147A	0000000285	HBS	35,00	15/09/2009 a 14/09/2014	IGP-M/FGV	ANU	JUL	7,00	67.607,29	4.732,51	4.732,51	135,21	0,00
147B	0000000208	MILLENIUM JÓIAS	52,00	26/05/2008 a 25/05/2013	IGP-M/FGV	ANU	MAR	7,00	80.318,43	5.622,29	5.622,29	108,12	70,53
148	0000000183	SIZE OF	39,00	19/02/2008 a 18/02/2013	IGP-M/FGV	ANU	JAN	7,00	58.902,71	4.123,19	4.123,19	105,72	0,00
148A	0000000200	PARANOID	52,00	08/04/2008 a 07/04/2013	IGP-M/FGV	ANU	MAR	7,00	70.680,86	4.947,66	4.947,66	95,15	0,00
148B	0000000082	LOPP - HOT STRIP	104,00	30/10/2007 a 31/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	MAI	6,00	109.133,67	6.548,02	6.548,02	62,96	0,00
149B	0000000043	CAMISARIA COLOMBO	90,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	SET	5,00	155.254,60	7.762,73	7.762,73	86,25	0,00
150B	0000000203	RIO´S SPORT	36,00	24/04/2008 a 23/04/2013	IGP-M/FGV	ANU	MAR	7,00	55.049,57	3.853,47	3.853,47	107,04	0,00

Controle de Contratos de Locação

Tipo de Luc: '01', '02', '03', '04', '05', '06', '07'

Tipo de Luc para Vacância: '01', '02', '03', '04', '05', '06', '07'

BANGU SHOPPING			COMPETÊNCIA : 01/2011		REAJUSTE			ALUG. CONTRATUAL			ALUGUEL FATURADO		
Loja	CONTRATO	NOME FANTASIA	AREA (m²)	PERIODO DE VIGÊNCIA	Índice	PER.	ULT.	%	P.E.	AlugMin.	MINÍMO(R$)	AlugMin/M²	OVERAGE
151		Vago	30,00	Vago				0,00	0,00	00,00	0,00	0,00	0,00
151A		Vago	30,00	Vago				0,00	0,00	00,00	0,00	0,00	0,00
151B	0000000038	REDE MEGA ECONOMIA	185,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	JUN	3,00	330.789,00	9.923,67	9.923,67	53,64	0,00
151D	0000000145	BRADESCO	138,00	30/10/2007 a 29/10/2012	IGP-DI/FGV	ANU	SET	0,00	0,00	12.011,11	12.011,11	87,04	0,00
153	0000000323	MARISA	1.307,00	03/12/2010 a 02/12/2020	IPC-FIPE	ANU	DEZ	3,00	1.307.000,00	39.210,00	39.210,00	30,00	0,00
153A	0000000287	RIACHUELO	2.438,00	03/12/2010 a 02/12/2020	IPCA/IBGE	ANU	MAI	2,50	2.463.595,20	61.589,88	61.589,88	25,26	0,00
154	0000000182	KALUNGA	1.199,00	07/01/2008 a 06/01/2013	IGP-M/FGV	ANU	DEZ	2,00	1.091.808,00	21.836,16	21.836,16	18,21	485,29
156	0000000377	AÇÃO CHILDREN	39,00	10/12/2010 a 09/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	NOV	7,00	0,00	00,00	0,00	0,00	0,00
156A	0000000340	JAMF	74,00	03/12/2010 a 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	AGO	6,00	160.333,33	9.620,00	9.620,00	130,00	0,00
157	0000000333	FERNI	41,00	03/12/2010 a 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	JUL	6,00	78.000,00	4.680,00	4.680,00	114,15	0,00
157A	0000000335	ELETRONIC STORE	56,00	03/12/2010 a 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	JUL	4,00	178.750,00	7.150,00	7.150,00	127,68	0,00
158A	0000000341	FOTOSHICA	50,00	03/12/2010 a 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	JUL	5,00	130.000,00	6.500,00	6.500,00	130,00	0,00
159A	0000000329	GOL HAPPY	33,00	03/12/2010 a 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	JUL	7,00	61.285,71	4.290,00	4.290,00	130,00	0,00
160	0000000358	CASAMAIS	80,00	03/12/2010 a 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	AGO	5,00	176.000,00	8.800,00	8.800,00	110,00	0,00
160E		Vago	0,00	Vago				0,00	0,00	00,00	0,00	0,00	0,00
161	0000000365	HABIB´S	66,00	03/12/2010 a 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	AGO	4,00	0,00	8.500,00	0,00	0,00	0,00
161A	0000000356	SUBW AY	59,00	03/12/2010 a 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	AGO	6,00	127.833,33	7.670,00	7.670,00	130,00	0,00
162	0000000332	DIVINO FOGÃO	49,00	03/12/2010 a 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	MAI	6,00	122.500,00	7.350,00	7.350,00	150,00	0,00
162A	0000000328	MONTANA GRILL	49,00	03/12/2010 a 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	JUN	5,00	127.400,00	6.370,00	6.370,00	130,00	0,00
163	0000000338	FAFE	59,00	03/12/2010 a 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	JUL	6,00	127.833,33	7.670,00	7.670,00	130,00	0,00
163A	0000000344	PATRONI PIZZA	59,00	03/12/2010 a 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	JUN	7,00	126.428,57	8.850,00	8.850,00	150,00	0,00
164	0000000331	BATATA INGLESA	59,00	03/12/2010 a 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	MAI	7,00	112.285,71	7.860,00	7.860,00	133,22	1.282,73
164A	0000000352	BURGER KING	118,00	03/12/2010 a 02/12/2030	IGP-M/FGV	ANU	JUL	3,50	236.000,00	8.260,00	8.260,00	70,00	2.481,04
165A	0000000342	TEMPERO MANIA GRILL	73,00	03/12/2010 a 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	AGO	6,00	170.333,33	10.220,00	10.220,00	140,00	0,00
166	0000000326	MERCATTO	96,00	03/12/2010 a 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	JUN	5,00	249.600,00	12.480,00	12.480,00	130,00	0,00
167	0000000345	CLARO	29,00	03/12/2010 a 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	JUL	5,00	75.400,00	3.770,00	3.770,00	130,00	0,00
168	0000000330	HERING STORE	106,00	03/12/2010 a 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	JUN	4,50	282.666,67	12.720,00	12.720,00	120,00	0,00
169	0000000339	AREZZO	41,00	03/12/2010 a 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	JUL	5,00	106.600,00	5.330,00	5.330,00	130,00	0,00
170	0000000355	LILICA E TIGOR	49,00	03/12/2010 a 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	AGO	6,00	106.166,67	6.370,00	6.370,00	130,00	0,00
171	0000000334	MONTE CARLO JÓIAS	82,00	03/12/2010 a 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	MAI	5,00	213.200,00	10.660,00	10.660,00	130,00	0,00
172	0000000359	AQUAMAR	489,00	03/12/2010 a 02/12/2015	IGP-M/FGV	ANU	MAI	0,00	768.428,57	26.895,00	26.895,00	55,00	0,00
173	0000000086	LEROY MERLIN	10.945,00	30/10/2007 a 29/10/2027	IPCM - FGV	ANU	SET	1,10	3.283.144,55	36.114,59	36.114,59	3,30	0,00
201	0000000262	RIO POUPA TEMPO	6.120,40	24/12/2008 a 23/12/2013	IPC-DI/FGV	ANU	OUT	0,00	0,00	100.616,93	100.616,93	16,44	0,00
217	0000000370	CDPI - CENTRO DE DIAGNÓSTICO POR	637,32	22/11/2010 a 21/11/2020	IGP-M/FGV	ANU	OUT	0,00	0,00	22.306,20	0,00	0,00	0,00
300	0000000089	UNISUAM	4.173,76	30/10/2007 a 29/10/2017	IGP-M/FGV	ANU	SET	10,00	1.241.991,90	124.199,19	124.199,19	29,76	0,00
CAIXA		Vago	223,00	Vago				0,00	0,00	00,00	0,00	0,00	0,00
DEP.C	0000000300	ROMMANO - DEPÓSITO	0,00	09/11/2009 a 08/09/2010	IGP-M/FGV	ANU	OUT	0,00	0,00	1.033,55	1.033,55	0,00	0,00
DEP.D	0000000309	XUZ - DEPÓSITO	0,00	01/01/2010 a 30/06/2010	IGP-M/FGV	ANU	DEZ	0,00	0,00	1.323,26	1.323,26	0,00	0,00
DEP.E	0000000299	CACAU SHOW - DEPÓSITO	0,00	01/11/2009 a 04/04/2010	IGP-M/FGV	ANU	OUT	0,00	0,00	1.064,80	1.064,80	0,00	0,00
DEP.G	0000000298	CEZANNE - DEPÓSITO	0,00	16/11/2009 a 31/12/2010	IGP-M/FGV	ANU	OUT	0,00	0,00	819,08	819,08	0,00	0,00
DEP.H	0000000369	W ORLD TENNIS - DEPÓSITO	0,00	01/01/2011 a 30/04/2011	IGP-M/FGV	ANU	OUT	0,00	0,00	1.809,65	1.809,65	0,00	0,00
HSBC	0000000189	HSBC	0,00	03/10/2003 a 02/10/2008	IPC-FIPE	ANU	OUT	0,00	0,00	7.465,15	7.465,15	0,00	0,00
MALL	0000000375	ATHLETIC W AY	0,00	28/01/2011 a 27/04/2011	IGP-M/FGV	ANU	DEZ	0,00	0,00	00,00	0,00	0,00	0,00
MALL1	0000000376	CIRCO DO TOPETÃO	0,00	28/01/2011 a 27/02/2011	IGP-M/FGV	ANU	DEZ	0,00	0,00	2.800,00	2.800,00	0,00	0,00
MALL2	0000000378	MAGIC GAMES MALL	0,00	25/01/2011 a 10/03/2011	IGP-M/FGV	ANU	DEZ	0,00	0,00	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00
MALL3	0000000379	FEIRÃO DE AUTOMÓVEIS MULTIMARCAS	0,00	26/01/2011 a 31/01/2011	IGP-M/FGV	ANU	JAN	0,00	0,00	31.000,00	31.000,00	0,00	0,00
MERCH	0000000362	MAGIC GAMES - TRENZINHO DE NATAL	0,00	07/11/2010 a 03/01/2011	IGP-M/FGV	ANU	SET	15,00	0,00	00,00	0,00	0,00	0,00
MERCH.	0000000288	OFFICE SHOPPING	0,00	01/03/2009 a 28/02/2014	IGP-M/FGV	ANU	FEV	0,00	0,00	00,00	0,00	0,00	0,00

Controle de Contratos de Locação

Tipo de Luc: '01', '02', '03', '04', '05', '06', '07'

Tipo de Luc para Vacância: '01', '02', '03', '04', '05', '06', '07'

BANGU SHOPPING			COMPETÊNCIA : 01/2011		REAJUSTE			ALUG. CONTRATUAL			ALUGUEL FATURADO		
Loja	CONTRATO	NOME FANTASIA	AREA (m²)	PERIODO DE VIGÊNCIA	Índice	PER.	ULT.	%	P.E.	AlugMin.	MINÍMO(R$)	AlugMin/M²	OVERAGE
MERCH1	0000000256	ANTENA-NEXTEL	0,00	01/03/2009 a 29/02/2012	IGP-M/FGV	ANU	FEV	0,00	0,00	3.920,00	3.920,00	0,00	0,00
MERCH3	0000000179	AES COMMUNICATIONS	0,00	26/10/2007 a 25/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	SET	0,00	0,00	1.201,61	1.201,61	0,00	0,00
MERCH4	0000000207	ANTENA-CLARO	0,00	02/05/2008 a 01/05/2012	IGP-M/FGV	ANU	ABR	0,00	0,00	4.875,30	4.875,30	0,00	0,00
MERCH5	0000000283	MAXX DRY - ESTÉTICA AUTOMOTIVA	0,00	15/09/2009 a 14/06/2010	IGP-M/FGV	ANU	AGO	0,00	0,00	2.700,00	2.700,00	0,00	0,00
MERCH6	0000000269	ANTENA TIM	0,00	27/07/2009 a 26/07/2012	IGP-DI/FGV	ANU	JUN	0,00	0,00	5.636,59	5.636,59	0,00	0,00
PANF1	0000000380	CULTURA INGLESA	0,00	11/01/2011 a 09/02/2011	IGP-M/FGV	ANU	NOV	0,00	0,00	00,00	0,00	0,00	0,00
PANF2	0000000367	COLÉGIO SISTEMA ELITE DE ENSINO	0,00	02/12/2010 a 03/12/2010	IGP-M/FGV	ANU	NOV	0,00	0,00	00,00	0,00	0,00	0,00
Q-02	0000000227	NOSTRO CAFÉ	0,00	01/09/2008 a 31/08/2010	IGP-M/FGV	ANU	JUN	0,00	0,00	5.161,01	5.161,01	0,00	0,00
Q-02A	0000000308	NET TV	0,00	25/01/2010 a 30/07/2010	IGP-M/FGV	ANU	ABR	0,00	0,00	5.000,00	5.000,00	0,00	0,00
Q-03	0000000312	VIA EMBRATEL	0,00	01/03/2010 a 31/08/2010	IGP-DI/FGV	ANU	JAN	0,00	0,00	5.544,00	5.544,00	0,00	0,00
Q-03A	0000000364	MRV CONSTRUTORA	0,00	16/10/2010 a 15/12/2010	IGP-M/FGV	ANU	SET	0,00	0,00	7.000,00	7.000,00	0,00	0,00
Q-04	0000000372	PET SHOP	0,00	14/01/2011 a 13/04/2011	IGP-M/FGV	ANU	NOV	0,00	0,00	3.483,87	3.483,87	0,00	0,00
Q-04A	0000000317	FLASHOP	0,00	13/05/2010 a 12/11/2010	IGP-M/FGV	ANU	MAR	0,00	0,00	7.000,00	7.000,00	0,00	0,00
Q-04C	0000000257	KID´S JOY	0,00	27/03/2009 a 26/05/2010	IGP-M/FGV	ANU	FEV	0,00	0,00	2.500,00	2.500,00	0,00	0,00
Q-05B	0000000197	FILTROS - SOFT BY EVEREST	0,00	23/04/2008 a 22/08/2010	IGP-M/FGV	ANU	SET	0,00	0,00	5.000,00	5.000,00	0,00	0,00
Q-06	0000000371	DESIRÉ PERFUMARIA E COSMÉTICOS	0,00	01/12/2010 a 31/05/2011	IGP-M/FGV	ANU	NOV	0,00	0,00	5.500,00	16.500,00	0,00	0,00
Q-06A	0000000251	NEXTEL - RASTRECALL	0,00	01/03/2009 a 30/08/2010	IGP-M/FGV	ANU	JAN	0,00	0,00	4.975,11	4.975,11	0,00	0,00
Q-07	0000000160	VIVO-BOOM!	0,00	01/12/2007 a 30/06/2010	IGP-M/FGV	ANU	FEV	0,00	0,00	5.300,00	5.300,00	0,00	0,00
Q-08A	0000000190	CLOVER	0,00	15/03/2008 a 10/07/2010	IGP-M/FGV	ANU	MAR	0,00	0,00	6.000,00	6.000,00	0,00	0,00
Q-08B	0000000315	SKY TV / VIP VÍDEO	0,00	01/04/2010 a 30/09/2010	IGP-M/FGV	ANU	MAR	0,00	0,00	5.000,00	5.000,00	0,00	0,00
Q-08C	0000000350	BRADESCO VIDA E PREVIDÊNCIA	0,00	01/10/2010 a 31/01/2011	IGP-M/FGV	ANU	SET	0,00	0,00	6.000,00	6.000,00	0,00	0,00
Q-09	0000000195	DIZ FRUTA	0,00	15/04/2008 a 14/07/2010	IGP-M/FGV	ANU	MAR	0,00	0,00	6.000,00	6.000,00	0,00	0,00
Q-09A	0000000206	PLANO DE SAÚDE-MULTIMARCAS/GOL	0,00	20/05/2008 a 19/11/2010	IGP-M/FGV	ANU	OUT	0,00	0,00	7.005,27	7.005,27	0,00	0,00
Q-09E	0000000360	DOC CAFÉ	0,00	30/11/2010 a 29/11/2011	IGP-M/FGV	ANU	AGO	7,00	71.428,57	5.000,00	5.000,00	0,00	0,00
Q-10	0000000252	BOB'S - QUIOSQUE	0,00	02/03/2009 a 01/10/2012	IGP-M/FGV	ANU	DEZ	0,00	0,00	5.954,69	5.954,69	0,00	0,00
Q-10/A	0000000248	GUANDU VEÍCULOS	0,00	15/01/2009 a 14/11/2010	IGP-M/FGV	ANU	SET	0,00	0,00	5.349,56	5.349,56	0,00	0,00
Q-10B	0000000325	FUNDIÇÃO FILOMENA	0,00	29/07/2010 a 28/10/2010	IGP-M/FGV	ANU	JUN	0,00	0,00	7.000,00	7.000,00	0,00	0,00
Q-10C	0000000274	SORVETE ITÁLIA	0,00	04/06/2009 a 03/06/2011			JUL	0,00	0,00	4.600,00	6.900,00	0,00	0,00
Q-11B	0000000374	DOLCE MAPALU	0,00	14/01/2011 a 13/04/2011	IGP-M/FGV	ANU	NOV	0,00	0,00	3.483,87	3.483,87	0,00	0,00
Q-12	0000000241	GLOBO CULTURAL - QUIOSQUE DE LIVROS	0,00	08/11/2008 a 07/08/2010	IGP-M/FGV	ANU	DEZ	0,00	0,00	5.072,51	5.072,51	0,00	0,00
Q-13	0000000210	BANCO SANTANDER-CAIXA ELETRÔNICO	0,00	19/05/2008 a 18/05/2010	IGP-M/FGV	ANU	MAI	0,00	0,00	6.505,26	6.505,26	0,00	0,00
Q-14	0000000211	BANCO 24 HORAS, TEC BAN - CAIXA	0,00	20/05/2008 a 20/05/2010	IGP-M/FGV	ANU	ABR	0,00	0,00	2.600,16	2.600,16	0,00	0,00
Q-16	0000000222	KIDS CLUB	0,00	14/08/2008 a 13/12/2010	IGP-M/FGV	ANU	JUN	0,00	0,00	7.500,00	7.500,00	0,00	0,00
Q-17	0000000201	PONTO RÁPIDO	0,00	05/05/2008 a 04/06/2010	IGP-M/FGV	ANU	SET	0,00	0,00	2.139,82	2.139,82	0,00	0,00
TAXI	0000000146	COOP. BANGU TAXI SERVICE	0,00	30/10/2007 a 29/08/2028	IGP-M/FGV	ANU	OUT	0,00	0,00	3.616,80	3.616,80	0,00	0,00
Total do Shopping :			52.246,42 m²						36.840.981,70	1.912.530,87	1.888.635,93	35,40	270.057,51
Nro Contratos de Locação :		222	51.929,42 m²										
Nro Lojas Vendidas :		0	0,00 m²										
Nro Lojas Vagas :		5	317,00 m²										

Observação: Considerando a área das Lojas Vagas e Lojas Vendidas.

Observação: Considerando Layout com Todos os Tipos de Contrato

Observação: Considerando Aluguel Complementar na Coluna Overage

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IX

Alienação Fiduciária de Ações BSC

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES EM GARANTIA

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular ("Alienação Fiduciária"), firmado nos termos dos artigos 66-B da Lei nº 4.728/1965, 113 da Lei nº 6.404/1976, 18 a 20 da Lei nº 9.514/1997 e disposições pertinentes da Lei nº 10.406/2002 ("Código Civil"), as partes:

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., companhia aberta, com sede na Cidade do Rio do Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 301 - Parte, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Fiduciante" ou "Devedora");

ALSUPRA PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, com sede na Rua Dias Ferreira nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.846.029/0001-09, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Interveniente-Acionista");

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Fiduciária"); e

BSC SHOPPING CENTER S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 301, Parte, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Sociedade") (a Fiduciante, a Interveniente-Acionista, a Fiduciária e a Sociedade, quando em conjunto, doravante denominadas "Partes" e, isoladamente, "Parte");

II – CONSIDERANDO QUE:

a) a Domus Companhia Hipotecária, atual denominação de Domus Cia de Crédito Imobiliário, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06 ("Financiadora" ou "Cedente"), e a Fiduciante firmaram, em 29 de dezembro de 2009, o *Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário* ("Contrato de Financiamento");

b) pelo Contrato de Financiamento, a Financiadora concedeu um financiamento imobiliário à Fiduciante para aplicação em determinados empreendimentos de *shopping center* por ela desenvolvidos, no valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Financiamento ("Financiamento Imobiliário");

c) os recursos oriundos do Financiamento Imobiliário destinam-se ao desenvolvimento de quaisquer dos empreendimentos descritos no Anexo I do Contrato de Financiamento ("Empreendimentos"), dentre eles, o desenvolvimento da expansão do empreendimento denominado Bangu Shopping, matriculado sob o nº 128.453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Expansão Bangu Shopping" e "Bangu Shopping", respectivamente);

d) em decorrência da concessão do Financiamento Imobiliário, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar à Cedente a totalidade (i) dos créditos oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Cedente, por força do Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento ("Créditos Imobiliários Financiamento Original");

e) a Cedente cedeu a totalidade dos Créditos Imobiliários Financiamento Original à Fiduciária, por meio do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* firmado, em 29 de dezembro de 2009, entre a Cedente, a Fiduciária e a Devedora ("Contrato de Cessão");

f) em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Fiduciante por força do Contrato de Financiamento e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários Financiamento Original, foram constituídas, em favor da Fiduciária, as garantias previstas na cláusula quarta do Contrato de Cessão;

g) a Fiduciária emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, com garantia real imobiliária sob a forma escritural ("CCI"), para, juntas, representarem a totalidade dos Créditos Imobiliários Financiamento Original por meio da celebração do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão"), entre a Fiduciária e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso);

h) a Fiduciária vinculou os Créditos Imobiliários Financiamento Original e as CCI que os representam aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª série de sua 1ª emissão ("CRI da 43ª Série"), por meio da celebração de *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários* ("Termo de Securitização 43"), sendo que os CRI da 43ª série foram distribuídos publicamente com esforços restritos no mercado financeiro e de capitais pela Socopa – Sociedade Corretora Paulista S.A., CNPJ/MF nº 62.285.390/0001-40 ("Coordenador"), em regime de melhores esforços, nos termos do *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços, da 43ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A.* ("Contrato de Distribuição da 43ª Série");

i) a Financiadora, por solicitação da Fiduciante, concedeu, por meio do *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário* ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento"), o valor adicional ao financiamento imobiliário concedido anteriormente à Fiduciante, no valor de R$ 52.677.588,79 (cinquenta e dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos), a ser pago, em conjunto com o saldo não amortizado dos Créditos Imobiliários Financiamento Original, no prazo de 145 (cento e quarenta e cinco) meses, em 143 (cento e quarenta e três) parcelas mensais, atualizado mensalmente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), e remunerado por uma taxa anual de juros equivalente rendimento da Nota do Tesouro Nacional, série B (NTN-B), com vencimento em 2017, apurado um dia útil após o fechamento do Período de Reserva, à saber: 6,352% (seis inteiros e trezentos e cinquenta e dois milésimos por cento), somado de spread anual de 160 pontos base (1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento)), que totaliza 7,952% (sete inteiros e novecentos e cinquenta e dois milésimos por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* ("Suplementação ao Financiamento Imobiliário"), conforme repactuação prevista no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, cujos termos e condições são consentidos pela Cessionária, observada a condição suspensiva prevista no referido instrumento;

j) a Financiadora cedeu à Fiduciária, na presente data, por meio da celebração do *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças"* ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão"), a totalidade (i) dos créditos oriundos da Suplementação ao Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Fiduciante, ou titulados pela Financiadora, por força do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios,

encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos neste instrumento ("Créditos Imobiliários Suplementação");

k) as partes pactuaram que os Créditos Imobiliários Suplementação deverão ser pagos pela Fiduciante à Fiduciária juntamente com os Créditos Imobiliários Financiamento Original que ainda não estiverem amortizados na Data de Liberação dos Recursos (qual seja, a data de subscrição e integralização dos CRI, observado o cumprimento das Condições Precedentes estabelecidas no Contrato de Cessão), nos termos definidos e acordados no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, a fim de que constituam uma única dívida a ser paga no prazo e condições estabelecidos no referido instrumento ("Créditos Imobiliários");

l) em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, abaixo definidas, a Sociedade alienou fiduciariamente à Fiduciária a fração ideal de 30% (trinta por cento) do Bangu Shopping (sendo a referida fração ideal de 30% do Bangu Shopping doravante denominada, para todos os fins e efeitos deste instrumento, como "Fração"), bem como pretende ampliar referida Fração para 37,56% (trinta e sete inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) do Bangu Shopping acrescido da Expansão do Bangu Shopping, nos termos do *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia"* ("Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária");

m) a ampliação da Fração alienada fiduciariamente somente será plenamente constituída com seu registro no respectivo Cartório de Registro de Imóveis ("Registro da Alienação Fiduciária do Bangu Shopping"), e, até que essa constituição ocorra, e apenas durante este período, a Fiduciante pretende alienar fiduciariamente à Fiduciária a totalidade das ações de emissão da Sociedade que titula e que venha a titular, com a anuência da Interveniente-Acionista e da própria Sociedade, nos termos desta Alienação Fiduciária e da legislação aplicável;

n) a presente Alienação Fiduciária é celebrada sem prejuízo das demais garantias constituídas ou que venham a ser constituídas;

o) por meio da celebração, nesta data, do *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural"* ("Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão"), a Fiduciária retificará as CCI existentes e emitirá novas CCI, o para que, juntas, as CCI fracionárias representem a totalidade dos Créditos Imobiliários;

p) a Fiduciária vinculará os Créditos Imobiliários e as CCI que os representam aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 55ª série de sua 1ª emissão ("CRI"), por meio da celebração de *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários*, sendo que os CRI serão distribuídos publicamente no mercado financeiro e de capitais pela RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, atual denominação de Matone Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("RB CapitalDTVM"), CNPJ/MF nº 89.960.090/0001-76, nos termos do *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Subscrição, da 55 Série da 1ª Emissão da Fiduciária* ("Contrato de Distribuição");

q) a Fiduciária utilizará parte dos recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI para liquidar antecipadamente o CRI da 43ª série;

r) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas desta Alienação Fiduciária, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar a presente Alienação Fiduciária, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1 Em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Fiduciante por força do Contrato de Financiamento, bem como do seu respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante aliena fiduciariamente à Fiduciária a totalidade das ações de emissão da Sociedade que titula e que venha a titular ("Ações"), com a anuência da Interveniente-Acionista e da própria Sociedade, nos termos desta Alienação Fiduciária e da legislação aplicável.

1.1.1 Para os fins do item 1.1, acima, a Fiduciante declara conhecer e aceitar, bem como ratifica, todos os termos e condições do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.

1.1.2 A Interveniente-Acionista se declara ciente e concorda plenamente com todas as cláusulas, termos e condições desta Alienação Fiduciária, comparecendo neste instrumento, ainda, para anuir expressamente com a transferência da titularidade fiduciária das Ações pela Fiduciante à Fiduciária, respeitando o eventual exercício do direito de preferência, nos termos e condições ora estipulados, na aquisição de tais Ações, na hipótese de execução conforme cláusula sexta, abaixo.

1.2 A transferência da titularidade fiduciária das Ações se opera nesta data, com a competente averbação desta Alienação Fiduciária no livro de registro de ações nominativas da Sociedade, sendo que a Fiduciária liberará à Fiduciante o percentual de (i) 70% (setenta por cento) da Alienação Fiduciária de Ações, quando do registro do Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóvel, acima definido, na matrícula do Bangu Shopping; (ii) 30% (trinta por cento) da Alienação Fiduciária de Ações, quando da averbação do Bangu Shopping na matrícula do Bangu Shopping. A referida liberação somente será feita caso inexista descumprimento de qualquer uma das obrigações por elas garantidas.

1.2.1 O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Alienação Fiduciária.

CLÁUSULA SEGUNDA – CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1 As Obrigações Garantidas têm as características descritas no Contrato de Financiamento e no seu respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, que, para os fins do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965, constituem parte integrante e inseparável desta Alienação Fiduciária, como se nela estivessem transcritos.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

3.1 As Ações, objeto desta Alienação Fiduciária ("Garantia Fiduciária"), correspondem à totalidade das ações de emissão da Sociedade tituladas e que venham a ser tituladas pela Fiduciante, independentemente do valor e da quantidade em que venham a ser emitidas.

3.1.1 Nesta data, a Fiduciante é titular de 7.717.520 (sete milhões, setecentas e dezessete mil e quinhentas e vinte) Ações de emissão da Sociedade, representativas de 70% (setenta por cento) do capital social da Sociedade, nos termos do livro de registro de ações nominativas da Sociedade, sendo todas as demais ações de emissão da Sociedade atualmente detidas pela Interveniente-Acionista, motivo pelo qual esta comparece neste instrumento, de forma a expressamente anuir com seus termos e renunciar a eventuais direitos de preferência ou outros direitos que lhe couberem no que se refere à transferência, em caráter fiduciário, das Ações em benefício da Fiduciária.

3.1.2 A Fiduciante compromete-se a manter, durante toda a vigência da presente Alienação Fiduciária, o percentual mínimo de participação na Sociedade equivalente a 70% (setenta por cento) do capital social da Sociedade.

3.1.2 Até o cumprimento do registro do Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóvel ou até o cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, o que ocorrer primeiro, as Ações, novas Ações, seus direitos, frutos,

rendimentos e vantagens considerar-se-ão incorporados a esta Alienação Fiduciária e dela passarão a fazer parte integrante, estando compreendidos na definição de *Garantia Fiduciária* acima e subordinando-se a todas as cláusulas e condições deste instrumento para todos os fins e efeitos de direito, observando-se, contudo, que 30% (trinta por cento) da Alienação Fiduciária de Ações, somente será liberado quando da averbação da construção do Bangu Shopping na matrícula do Bangu Shopping, nos termos do item 1.2 acima.

3.2 O valor da Garantia Fiduciária, apurado nesta data, é de R$ 77.180.204,90 (setenta e sete milhões, cento e oitenta mil, duzentos e quatro reais e noventa centavos), conforme disposto no Estatuto Social da Sociedade, constante do Anexo I a esta Alienação Fiduciária ("Anexo I").

CLÁUSULA QUARTA – DECLARAÇÕES E GARANTIAS

4.1 Cada Parte declara e garante à outra que as afirmações que prestar a seguir são verdadeiras e representam a sua intenção na presente Alienação Fiduciária:

a) é sociedade empresária legalmente organizada e existente de acordo com as leis brasileiras;

b) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar e executar a presente Alienação Fiduciária em todos os seus termos;

c) a celebração desta Alienação Fiduciária e o cumprimento das obrigações nela assumidas: (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada; e (iii) não exigem consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza;

d) a presente Alienação Fiduciária é validamente celebrada e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada Parte, de acordo com os termos aqui estabelecidos;

e) está apta a observar as disposições previstas nesta Alienação Fiduciária e agirá em relação a ela com boa-fé, probidade e lealdade durante a sua execução;

f) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar a presente Alienação Fiduciária, quaisquer outros contratos e/ou documentos a ela relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;

g) as discussões sobre o objeto desta Alienação Fiduciária foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;

h) é sujeito de direito sofisticado e tem experiência em contratos semelhantes a este e/ou outros relacionados; e

i) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto desta Alienação Fiduciária e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistida por advogados durante toda a referida negociação.

4.2 A Fiduciante declara e garante, ainda, que:

a) as Ações estão livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, não sendo do conhecimento da Fiduciante a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar a presente Alienação Fiduciária ou de alienar fiduciariamente as Ações em garantia das Obrigações Garantidas; e

b) não há e não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer instância ou tribunal, contra si que afetem ou possam vir a afetar as Ações ou, ainda que indiretamente, a presente Alienação Fiduciária.

CLÁUSULA QUINTA – EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO, DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS OU AFINS, REGISTRO E AVERBAÇÃO DESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

5.1 Durante a vigência desta Alienação Fiduciária, fica vedado à Fiduciante, nos termos do parágrafo único do artigo 113 da Lei nº 6.404/1976, exercer o direito de voto decorrente das Ações, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, nas deliberações que tenham por objeto qualquer uma das seguintes matérias, sob pena de ineficácia perante a Sociedade: (i) emissão de novas ações, títulos, debêntures e quaisquer outros valores mobiliários, outorga de opção de compra de ações, alienação, promessa de alienação, constituição de Ônus (conforme abaixo definido) ou gravames sobre as ações; (ii) fusão, incorporação, cisão ou qualquer tipo de reorganização societária, ou transformação da Sociedade; (iii) dissolução, liquidação ou qualquer outra forma de extinção da Sociedade; (iv) redução do capital social ou resgate de ações pela Sociedade; (v) contratação de empréstimo, contração de obrigações ou prestação de garantia pela Sociedade em operação cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais); (vi) alienação, promessa de alienação, constituição de ônus ou gravames sobre o Bangu Shopping, de propriedade da Sociedade, com exceção da (a) permuta da Loja 135, (b) do Termo de Doação de área de recuo, (c) projeto de desmembramento todos mencionados na Cláusula 3.2 do Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóveis, (d) da alienação fiduciária de 70% do Bangu Shopping, registrada sob o nº 14 na matrícula nº 128453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e da cessão fiduciária de 70% dos direitos creditórios decorrentes da exploração econômica do Bangu Shopping, previstas no Instrumento Particular de Contrato de Financiamento imobiliário celebrado, em 15 de dezembro de 2009, entre a Financiadora e a Fiduciante, e (e) da alienação fiduciária do Bangu Shopping prevista no Considerando "l"acima e da cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes da exploração econômica do Bangu Shopping e da futura exploração econômica da Expansão Bangu Shopping, previstas no Contrato de Financiamento e no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento; (vii) permitir que Sociedade participe de qualquer operação que faça com que as declarações e garantias prestadas pelas Partes na Cláusula Quarta deixem de ser verdadeiras ou que resulte na violação de qualquer obrigação assumida pela Fiduciante; (viii) celebração de contratos em valor superior a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), considerados conjuntamente; (ix) renúncia a direitos Relevantes (conforme abaixo definido) ou desistência de pretensões ou cancelamento de créditos ou de recebíveis da Sociedade; (x) fazer com que a Sociedade adote qualquer prática, aja, deixe de agir ou celebre qualquer negócio que possa causar efeito adverso Relevante na

Sociedade ou em sua condição financeira, nos seus negócios, nas operações ou nas oportunidades de negócio; (xi) condução, de qualquer forma, dos negócios da Sociedade fora de seu curso normal; (xii) ônus ou endividamento, de qualquer forma Relevante, ou prática de quaisquer atos e assinatura de quaisquer documentos que exonerem terceiros de suas responsabilidades para com a Sociedade, desde que Relevantes.

5.1.1 Para fins da presente cláusula, "Ônus" significa qualquer ônus, penhor, direito de garantia, arrendamento, encargo, opção, direito de preferência e restrição a transferência, nos termos de qualquer acordo de acionistas ou acordo similar, gravame ou qualquer outra restrição ou limitação, seja de que natureza for, que venha a afetar a livre e plena propriedade das Ações ou venha a prejudicar sua alienação, seja de que natureza for, a qualquer tempo, incluindo mas não se limitando a usufruto sobre direitos políticos e/ou patrimoniais.

5.1.2 Para fins da presente cláusula, "Relevante" deverá abranger quaisquer direitos e obrigações que afetem a Sociedade em quantia superior a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), seja de forma isolada ou em um conjunto de atos de mesma natureza realizados em um mesmo exercício social.

5.1.3 A Fiduciária deverá ser pessoal e comprovadamente notificada pela Fiduciante de toda e qualquer assembléia geral de acionistas da Sociedade que tenha por objeto deliberar sobre qualquer das matérias referidas no item 5.1, acima, com uma antecedência mínima de 8 (oito) dias da data de realização de cada assembléia.

5.1.4 Para dar eficácia ao disposto no item 5.1 e seu subitem 5.1.3, acima, a Fiduciante se obriga a arquivar esta Alienação Fiduciária na sede da Sociedade, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar desta data.

5.2 A Fiduciante se obriga a notificar a Sociedade para que, a partir desta data e durante a vigência desta Alienação Fiduciária, todos e quaisquer recursos oriundos das Ações, como distribuição de lucros, dividendos, recursos provenientes da dissolução ou liquidação da Sociedade, sejam pagos na seguinte conta corrente vinculada de

titularidade da Fiduciante a ser oportunamente indicada pela Fiduciária ("Conta Vinculada").

5.2.1 Todas as movimentações da Conta Vinculada serão realizadas pela Fiduciária, com o objetivo de utilizar os recursos depositados na Conta Vinculada para pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas. Para tanto, a Fiduciante confere desde já à Fiduciária, nos termos do artigo 684 do Código Civil, os mais amplos e especiais poderes para movimentar a Conta Vinculada na forma deste item 5.2 e seus subitens, incluindo o direito da Fiduciária de executar ordens para o débito de valores e transferência destes para outras contas correntes, na hipótese do subitem 5.2.4, abaixo.

5.2.2 Desde que todas as Obrigações Garantidas estejam sendo adimplidas, os recursos depositados na Conta Vinculada serão liberados em favor da Fiduciante, no prazo de 4 (quatro) dias úteis a partir do recebimento de sua solicitação, em conta corrente de titularidade da Fiduciante, de livre movimentação, a ser por ela oportunamente indicada, nos termos do artigo 19, IV, da Lei nº 9.514/1997 ("Conta Movimento").

5.2.3 Na hipótese de simples mora no cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, os recursos oriundos das Ações ora alienadas fiduciariamente, bem como aqueles que estejam ou que venham a ser depositados na Conta Vinculada, serão bloqueados, de forma que nenhuma transferência de valores poderá ser feita para a Conta Movimento, podendo a Fiduciária utilizar tais recursos, deduzidas eventuais despesas com cobrança e administração, para pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 9.514/1997.

5.2.4 Caso a Conta Vinculada venha a ser objeto de qualquer ato de apreensão judicial ou extrajudicial, como penhora, arresto, sequestro, alienação judicial, arrecadação, bloqueio etc., a Fiduciária poderá determinar à Fiduciante, que desde logo se obriga a acatar, em caráter irrevogável e irretratável, para que notifique a Sociedade de que os recursos oriundos das Ações deverão passar a ser

depositados em outra conta corrente, de titularidade da Fiduciária, a ser por esta oportunamente indicada.

5.3 A Fiduciante se obriga a realizar, às suas expensas, o registro da presente Alienação Fiduciária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das Partes, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar desta data.

5.4 A Fiduciante se obriga ainda a averbar, nesta data, a transferência da titularidade fiduciária das Ações no livro de registro de ações nominativas da Sociedade.

CLÁUSULA SEXTA – EXECUÇÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

6.1 Na hipótese de simples mora no cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas, a Fiduciária deverá notificar mediante envio de carta registrada com aviso de recebimento (AR) ("Notificação da Oferta") a Interveniente-Acionista para que esta exerça em até 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da Notificação de Oferta, o direito de preferência de compra das Ações que forem objeto da execução, pelo valor equivalente a 75% (setenta e cinco por cento) do valor que lhes for atribuído pelo laudo de avaliação a ser realizado ("Valor Mínimo"), observado o limite da participação da Fiduciante na Sociedade e o limite mínimo para pagamento das Obrigações Garantias e despesas de realização da Garantia Fiduciária.

6.1.1. O laudo de avaliação a que se refere o subitem 6.1, acima, deverá ser elaborado por empresa independente e especializada, sendo que a Fiduciária indicará 3 (três) empresas e a Fiduciante escolherá, contratará e custeará uma das empresas indicadas, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da indicação aqui mencionada, comprometendo-se a Fiduciante a colaborar com tal avaliação, fornecendo todos os documentos e informações necessários, que deverão ser completos e verdadeiros.

6.2 Se, em até 30 (trinta) dias após o recebimento da Notificação da Oferta, a Interveniente-Acionista notificar por escrito a Fiduciária de sua intenção de aceitar a compra, as Partes consumarão a transferência e o pagamento efetivo do Valor Mínimo no

prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da notificação enviada pela Interveniente-Acionista manifestando seu interesse de compra ("Transferência").

6.3 Se dentro de 30 (trinta) dias após o recebimento da Notificação de Oferta, a Interveniente-Acionista não se manifestar ou recusar a proposta, a Fiduciária poderá vender as Ações a terceiros, pelo preço, forma de pagamento e demais condições que julgar cabíveis, independentemente de leilão, hasta pública ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, observado o disposto no 6.3.1 e o 6.3.2 abaixo, devendo aplicar o preço da venda, assim como todos os demais frutos e rendimentos decorrentes das Ações, no pagamento das Obrigações Garantidas e despesas de realização da Garantia Fiduciária, entregando à Fiduciante, se houver, o saldo, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, acompanhado de demonstrativo da operação realizada, tudo na forma do artigo 66-B da Lei nº 4.728/1965 e demais legislações aplicáveis.

6.3.1 Caso a Fiduciária opte a seu exclusivo critério realizar a venda das Ações em leilão, o valor inicial para essa modalidade de venda será o Valor Mínimo, observado o limite mínimo para pagamento das Obrigações Garantidas e despesas de realização da Garantia Fiduciária. Poderá a Fiduciária, a seu critério, realizar um segundo leilão, caso o primeiro seja infrutífero. Em qualquer hipótese de leilão, a Fiduciária notificará previamente a Interveniente-Acionista a respeito da realização do leilão.

6.3.2 Caso a Fiduciária opte por realizar a venda das Ações conforme previsto no item 6.3, a qualquer terceiro, independentemente de leilão ou hasta pública, deverá notificar a Interveniente-Acionista, mediante envio de carta registrada com aviso de recebimento (AR), informando os termos, prazos e condições da proposta de transferência a terceiro para que esta possa exercer seu direito de preferência, nos mesmos termos, prazos e condições em até 30 (trinta) dias a contar do recebimento da notificação ("Notificação de Oferta de Terceiro").

6.3.2.1 Se em até 30 (trinta) dias após o recebimento da Notificação de Oferta de Terceiro, a Interveniente-Acionista não se manifestar, a Fiduciária poderá vender as Ações ao terceiro interessado.

6.3.3 Para os fins do item 6.3, acima, a Fiduciante confere desde já à Fiduciária, nos termos do artigo 684 do Código Civil, os mais amplos e especiais poderes para que a Fiduciária possa negociar o preço, os termos e as demais condições da venda das Ações para fins de pagamento das Obrigações Garantidas e despesas.

6.4 Cumpridas as Obrigações Garantidas sem a necessidade de excussão da Garantia Fiduciária, ou efetivado o Registro da Alienação Fiduciária do Bangu Shopping, esta Alienação Fiduciária se extinguirá e, como consequência, a administração da Sociedade, mediante notificação da Fiduciária, procederá à averbação de liberação da Garantia Fiduciária no livro de registro de ações nominativas da Sociedade.

6.5 Aplicar-se-á a esta Alienação Fiduciária, no que couber, o disposto nos artigos 1.421, 1.425, 1.426, 1.427 e 1.436 do Código Civil.

CLÁUSULA SÉTIMA – ANUÊNCIA DA SOCIEDADE

7.1 A Sociedade se declara ciente e concorda plenamente com todas as cláusulas, termos e condições desta Alienação Fiduciária, comparecendo neste instrumento, ainda, para anuir expressamente com a transferência da titularidade fiduciária das Ações pela Fiduciante à Fiduciária.

CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 Todas as comunicações entre as Partes deverão ser feitas por escrito, através de pessoas habilitadas para tanto, nos endereços indicados nesta Alienação Fiduciária, ou em outros que as Partes venham a indicar por escrito no curso desta Alienação Fiduciária.

8.2 Fica desde já convencionado que a Fiduciante, a Interveniente-Acionista e a Sociedade não poderão ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos nesta Alienação Fiduciária, sem antes obter o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária. Já a Fiduciária poderá ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas nesta Alienação Fiduciária, inclusive para

os fins da securitização via emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, independentemente de anuência ou autorização das outras Partes, seja a que título for.

8.3 A presente Alienação Fiduciária é firmada em caráter irrevogável e irretratável e obriga não só as Partes, mas também os seus herdeiros, (promissários) cessionários e sucessores a qualquer título, substituindo quaisquer outros acordos anteriores que as Partes tenham ajustado sobre o mesmo objeto.

8.4 Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

8.5 As Partes declaram que a presente Alienação Fiduciária integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a formalização de outros documentos, de modo que nenhum desses documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

8.6 Os direitos, recursos e poderes estipulados nesta Alienação Fiduciária são cumulativos, e não exclusivos de quaisquer outros direitos, recursos ou poderes estipulados pela lei.

8.7 A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes da presente Alienação Fiduciária, inclusive aquelas relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Serviço de Notas e de Serviço de Títulos e Documentos, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação.

8.8 As Partes reconhecem, desde já, que a presente Alienação Fiduciária constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA NONA – ARBITRAGEM

9.1 Todas as questões relativas à interpretação e ao descumprimento das disposições previstas nesta Alienação Fiduciária serão submetidas à arbitragem, de acordo com as regras de arbitragem para decisão definitiva do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem de Comércio Brasil – Canadá ("CA-CCBC"), em procedimento a ser administrado pela câmara eleita.

9.1.1 A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução.

9.1.2 Caso as regras procedimentais da CA-CCBC sejam silentes acerca de qualquer aspecto procedimental, tais regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307/1996.

9.1.3 O Tribunal Arbitral será formado por 3 (três) árbitros, sendo um nomeado pela Fiduciante, o outro pela Fiduciária e o terceiro pelos dois árbitros indicados pelas partes.

9.1.4 Na hipótese de os árbitros indicados pelas partes não chegarem a um consenso quanto ao terceiro árbitro no prazo de 10 (dez) dias, contado da data de nomeação do segundo árbitro, o terceiro árbitro será indicado pela câmara eleita, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data em que se verificar o impasse.

9.1.5 A arbitragem será realizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, e o procedimento, assim como os documentos e as informações levados à arbitragem, estarão sujeitos ao sigilo. A sentença arbitral será considerada final e definitiva, obrigando as partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso. Não obstante, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, e (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral.

9.1.6 A parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral.

9.2 Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses previstas no item 9.1.5, acima, nos termos da legislação em vigor, o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer e dirimir quaisquer questões ou litígios, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

(restante da página intencionalmente em branco)

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia firmado, em 03 de março de 2011, entre a Aliansce Shopping Centers S.A., a Alsupra Participações Ltda., a RB Capital Securitizadora S.A. e a BSC Shopping Center S.A.)

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam a presente Alienação Fiduciária em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo - SP, 03 de março de 2011.

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Nome: HENRIQUE CORDEIRO GUERRA NETO
Cargo: Diretor

Nome: RENATO R. DE A. BOTELHO
Cargo: Diretor

ALSUPRA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Nome: HENRIQUE CORDEIRO GUERRA NETO
Cargo: Diretor

Nome: RENATO R. DE A. BOTELHO
Cargo: Diretor

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Nome: Alexandre Rhinow
RG: 18.758.468-5 (SSP/SP)
CPF: 152.558.558-47
Cargo:

Nome: Luigi Mariani Filho
RG: 34.562.923-1 (SSP/SP)
CPF: 312.010.138-65
Cargo:

BSC SHOPPING CENTER S.A.

Nome: HENRIQUE CORDEIRO GUERRA NETO
Cargo: Diretor

Nome: RENATO R. DE A. BOTELHO
Cargo: Diretor

Testemunhas:

Nome: Flávio Cagno
RG nº: RG 23.967.433-9 (SSP-SP)
CPF/MF nº: CPF 220.621.838-13

Nome: Paula Daniele Dal Molin
RG nº: RG 4.762.418-3 (SSP-SP)
CPF/MF nº: CPF 333.728.368-39

ANEXO I – ESTATUTO SOCIAL DA SOCIEDADE

BSC SHOPPING CENTER S.A.
CNPJ/MF: 04.556.724/0001-77
NIRE: 33.3.0027297-6
Companhia Fechada

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA NO DIA 25 DE SETEMBRO DE 2009
(lavrada sob a forma de sumário - §1º do art. 130 da Lei 6.404/76)

1. **Data, Hora e Local a:** Às 10:00 horas do dia 25 de setembro de 2009, na sede da Companhia, na Rua Dias Ferreira, nº 190, sala 301 - parte, Leblon, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

2. **Convocação:** Dispensadas as formalidades de convocação, conforme disposto no art. 124 parágrafo 4º, da Lei nº. 6.404/76 e alterações posteriores, por estarem presentes todos os acionistas da Sociedade.

3. **Mesa:** Verificada a presença da unanimidade dos acionistas, o Sr. Renato Ribeiro de Andrade Botelho assumiu a presidência dos trabalhos e designou a Sra. Érica Cristina da Fonseca Martins para secretariar a assembléia.

4. **Acionistas Presentes e Quorum:** Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinatura no "Livro de Presença de Acionistas".

5. **Ordem do Dia:** (a) aumentar o capital social; (b) alterar o Parágrafo 2º do art. 17 do Estatuto Social da Companhia e (c) consolidar o estatuto.

6. **Deliberações:** Após discussão:

(i) Resolvem os acionistas, por unanimidade e sem reservas, aumentar o capital social em R$4.700.000,00 (quatro milhões e setecentos mil reais), o que resulta na emissão de 470.000 (quatrocentos e setenta mil) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

(ii) O preço de emissão foi fixado de comum acordo entre os acionistas da Companhia e os subscritores, observado o disposto no Art. 170, parágrafo 1º da Lei das Sociedades Anônimas.

(iii) A **JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Av. das Américas nº 500, bloco 19, loja 108, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.035.536/0001-00, subscreveu 141.000 (cento e quarenta e uma mil) ações ordinárias e nominativas, sem valor nominal, pelo preço total de emissão de R$1.410.000,00 (um milhão e quatrocentos e dez mil reais), mediante a conversão de créditos que detinha contra a Companhia provenientes de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital – AFACs e **ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Rua Dias Ferreira nº 190, sala 301

(parte), CEP: 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, subscreveu 329.000 (trezentas e vinte e nove mil) ações ordinárias e nominativas, sem valor nominal, pelo preço total de emissão de R$3.290.000,00 (três milhões, duzentos e noventa mil reais), mediante a conversão de créditos que detinha contra a Companhia provenientes de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital – AFACs.

(iv) Resolvem os acionistas, por unanimidade e sem reservas, em decorrência do deliberado acima, alterar o *caput* do art. 5º do Estatuto Social da Companhia, que passa a vigorar com a seguinte redação: *"**ARTIGO 5°** - O capital social, totalmente integralizado, é de R$ 72.236.874,50 (setenta e dois milhões, duzentos e trinta e seis mil, oitocentos e setenta e quatro reais e cinqüenta centavos), dividido em 7.223.687 (sete milhoes, duzentas e vinte e três mil, seiscentas e oitenta e sete) ações ordinárias, todas sem valor nominal".*

(v) Resolvem os acionistas, por unanimidade e sem reservas, alterar o Parágrafo 2º do art. 17 do Estatuto Social da Companhia, que passa a vigorar com a seguinte redação: *"**PARÁGRAFO 2°** - A Companhia poderá, por deliberação da Assembléia Geral, determinar o levantamento de balanços em períodos inferiores ao período anual e declarar dividendos à conta do lucro apurado nesses balanços, bem como declará-los à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou intermediário."*

(vi) Resolvem, ainda, os acionistas, por unanimidade e sem reservas, aprovar a consolidação do estatuto social da Companhia, cuja redação consta do Anexo II da presente Ata.

7. **Encerramento**: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e suspensa a assembléia pelo tempo necessário para a lavratura desta ata, a qual, após reaberta a sessão, foi lida, aprovada e assinada pelos acionistas.

Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009.

Renato Ribeiro de Andrade Botelho
Presidente da Mesa

Érica Cristina da Fonseca Martins
Secretária da reunião

Acionistas presentes:

JOÃO FORTES ENGENHARIA

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Renato Ribeiro de Andrade Botelho
Diretor

Paula Guimarães Fonseca
Diretora

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome : BSC SHOPPING CENTER S/A
Nire : 33.3.0027297-6
Protocolo : 00-2010/021966-7 - 21/01/2010
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 22/01/2010 E O REGISTRO SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO.
00001993331
DATA: 22/01/2010
Murilo Navarro P. Filho
Subst. Eventual da Secretária Geral

ANEXO I
BSC SHOPPING CENTER S.A.
CNPJ: 04.556.724/0001-77
NIRE 33.3.0027297-6

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AUMENTO DE CAPITAL DELIBERADO NA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 25 DE SETEMBRO DE 2009.

1. Subscritor: João Fortes Engenharia S.A., sociedade anônima com sede na Av. das Américas, 500, bloco 19, sala 108, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.035.536/0001-00, neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social.

2. Número de Ações Subscritas: 141.000 (cento e quarenta e uma mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

3. Preço de Emissão : preço global de R$1.410.000,00 (um milhão e quatrocentos e dez mil reais) pela totalidade das ações subscritas.

4. Forma de Integralização: as ações são totalmente integralizadas neste ato mediante capitalização de créditos detidos contra a Companhia, conforme deliberado na ata da Assembléia Geral Extraordinária.

Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009.

JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A.

ANEXO II
BSC SHOPPING CENTER S.A.
CNPJ: 04.556.724/0001-77
NIRE 33.3.0027297-6

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE AUMENTO DE CAPITAL DELIBERADO NA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 25 DE SETEMBRO DE 2009.

1. Subscritor: Aliansce Shopping Centers S.A., sociedade anônima com sede na Rua Dias Ferreira n° 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 06.082.980/0001-03, neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social.

2. Número de Ações Subscritas: 329.000 (trezentas e vinte e nove mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

3. Preço de Emissão: preço global de R$3.290.000,00 (três milhões, duzentos e noventa mil reais) pela totalidade das ações subscritas.

4. Forma de Integralização: as ações são totalmente integralizadas neste ato mediante capitalização de créditos detidos contra a Companhia, conforme deliberado na ata da Assembléia Geral Extraordinária.

Rio de Janeiro, 25 de setembro de 2009.

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.

Renato Ribeiro de Andrade Botelho
Diretor

Paula Guimarães Fonseca
Diretora

ANEXO III

ESTATUTO SOCIAL
DA
BSC SHOPPING CENTER S.A.

CAPÍTULO I
Denominação, Sede, Objeto e Duração

ARTIGO 1º - A sociedade opera sob a denominação de BSC SHOPPING CENTER S.A. e rege-se pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

PARÁGRAFO ÚNICO — A sociedade, a seu critério, poderá adotar o nome fantasia "BANGU SHOPPING S.A."

ARTIGO 2° - A sociedade tem sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira nº 190, sala 301 – parte, Leblon.

PARÁGRAFO ÚNICO - A sociedade poderá, por deliberação da Diretoria, abrir e/ou encerrar filiais em qualquer parte do território nacional ou no exterior, fixando, para os fins legais, o capital de cada uma delas, a ser destacado do capital social.

ARTIGO 3° - A sociedade tem por objeto:

(a) o desenvolvimento de empreendimento imobiliário destinado à construção e administração de shopping center, nos termos da legislação vigente, no terreno situado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Fonseca, 240, Freguesia de Campo Grande, descrito e caracterizado na matrícula nº 128.453 no cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis ("Shopping Center");

(b) o planejamento, organização, implantação e administração do Shopping Center;

(c) a compra e venda, a locação de bens e o arrendamento de bens imóveis próprios situados no referido Shopping Center;

(d) a incorporação imobiliária do Shopping Center; e

(e) prestação de serviços de administração e gestão de estacionamentos, próprios ou arrendados.

ARTIGO 4° - A sociedade tem prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II
Capital Social e Ações

ARTIGO 5° - O capital social, totalmente integralizado, é de R$ 72.236.874,50 (setenta e dois milhões, duzentos e trinta e seis mil, oitocentos e setenta e quatro reais e cinqüenta centavos), dividido em 7.223.687 (sete milhoes, duzentas e vinte e três mil, seiscentas e oitenta e sete) ações ordinárias, todas sem valor nominal.

PARÁGRAFO 1° - As ações são indivisíveis em relação à sociedade.

PARÁGRAFO 2° - Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembléia Geral.

ARTIGO 6° - Os acordos de acionistas da Companhia, que disponham, dentre outros, sobre a compra e venda de ações, direito de preferência e acordo de votos, quando devidamente arquivados na sede social, produzirão os efeitos de Lei.

CAPÍTULO III
Administração

ARTIGO 7° - A Companhia será administrada por uma Diretoria.

Seção I
Diretoria

ARTIGO 8º - A Diretoria será composta de 3 (três) membros, de reconhecida capacidade técnica e administrativa, sendo um Diretor Superintendente e os demais Diretores sem designação específica, todos eleitos pela Assembléia Geral para mandatos de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

PARÁGRAFO 1° - Compete ao Diretor Superintendente:

(a) supervisionar a gerência e administração dos negócios sociais;

(b) supervisionar a administração financeira e a contabilidade da sociedade;

(c) coordenar e supervisionar as atividades dos demais diretores, fazendo com que a Diretoria observe e implemente as deliberações da Assembléia Geral;

(d) levar e expor à Assembléia Geral os relatórios, propostas e contas da Diretoria;

(e) presidir as reuniões da Diretoria; e

(f) exercer todas as demais funções que lhe forem atribuídas pela Assembléia Geral.

PARÁGRAFO 2° - Compete aos Diretores sem designação específica assistir o Diretor Superintendente no exercício de suas funções e exercer as funções que lhes forem atribuídas pelo Diretor Superintendente.

PARÁGRAFO 3° - Os Diretores ficarão isentos de prestar caução e receberão uma remuneração que será estabelecida e distribuída entre os membros, de acordo com o que for determinado pela Assembléia Geral que os elegeu.

ARTIGO 9 - A Diretoria reunir-se-á por convocação de qualquer diretor, com 3 (três) dias de antecedência, dispensando-se esse prazo quando a totalidade de seus integrantes participar da reunião.

ARTIGO 10 - A Diretoria tem amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo deliberar sobre a prática de todos os atos e operações relacionados com o objeto social que não forem de competência privativa da Assembléia Geral.

ARTIGO 11 - A sociedade será representada e obrigar-se-á:

(a) pela assinatura conjunta de quaisquer dois Diretores;

(b) pela assinatura conjunta de qualquer Diretor e de um procurador, este último quando assim estiver estabelecido no respectivo instrumento de mandato e de acordo com a extensão dos poderes que nele se contiverem;

(c) pela assinatura conjunta de dois procuradores, quando assim estiver estabelecido nos respectivos instrumentos de mandato e de acordo com a extensão dos poderes que neles se contiverem; e

(d) pela assinatura individual de um procurador, quando assim estiver estabelecido no respectivo instrumento de mandato e de acordo com a extensão dos poderes que nele se contiverem, ressalvado, entretanto, que tal representação individual será limitada à prática dos seguintes atos: aceite, endosso e entrega para cobrança bancária de duplicatas, assinando propostas para desconto e borderaux; endosso de cheques para depósito em conta bancária da sociedade; emissão de recibos por importâncias recebidas pela sociedade; assinatura de correspondência de rotina, inclusive a dirigida a bancos, dando instruções sobre títulos de crédito, autorizando abatimentos, descontos, prorrogações de prazo de pagamento, protestos e qualquer outro ato que seja necessário a esse respeito; representação da sociedade perante o Banco Central do Brasil; representação da sociedade perante o Banco do Brasil S.A., inclusive perante seu Departamento de Comércio Exterior (DECEX), assinando guias e licenças de importação e exportação,

certificados de cobertura cambial, termos de responsabilidade, declarações de vendas, contratos para compra e venda de moeda estrangeira, conhecimento de embarque, assinando qualquer outro documento e correspondência da sociedade dirigida às mencionadas entidades; representação da sociedade, como preposto, perante a Justiça do Trabalho; representação da sociedade perante repartições públicas federais, estaduais e municipais e suas autarquias; e constituição de procuradores para representarem a sociedade em processos judiciais ou administrativos. Os procuradores "ad judicia" também poderão representar a sociedade individualmente.

PARÁGRAFO ÚNICO - As procurações "ad negotia" outorgadas pela sociedade serão obrigatoriamente assinadas por dois Diretores, terão prazo de validade determinado, não superior a 1 (um) ano, e vedarão o substabelecimento sob pena nulidade. As procurações outorgadas a advogados, para representação da sociedade em processos judiciais e administrativos, poderão ser assinadas individualmente por um Diretor, ter prazo de validade indeterminado e permitir o substabelecimento.

ARTIGO 12 - São expressamente proibidos e serão nulos de pleno direito quaisquer atos praticados por Diretores, por procuradores ou por empregados da sociedade, que sejam estranhos ao objeto social e aos negócios da sociedade, tais como avais, fianças, endossos e outras garantias de favor, a menos que tais atos tenham sido previamente autorizados por acionistas reunidos em Assembléia Geral.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não se incluem na vedação deste artigo as garantias prestadas em favor de empresas controladoras, coligadas ou controladas da sociedade.

CAPÍTULO IV
Assembléias Gerais

ARTIGO 13 - As Assembléia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos quatro meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que o interesse social o exigir.

PARÁGRAFO ÚNICO - Assembléia Geral será presidida por pessoa indicada por acionista detentor da maioria do capital social da Companhia, o qual convidará qualquer um dos presentes para secretariar os trabalhos.

ARTIGO 14 - As deliberações da Assembléia Geral serão tomadas por maioria de votos, salvo quando a lei ou acordo de acionistas devidamente arquivado na sede da Companhia exigir quorum especial.

ARTIGO 15 - A Assembléia Geral Ordinária será instalada até dia 30 de abril de cada ano, em data estabelecida pela Diretoria. A ordem do dia da Assembléia deverá ser preparada

detalhadamente, por escrito, e a sua convocação se dará na forma prevista em lei. A Assembléia anual deverá versar sobre as seguintes matérias:

(a) Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;

(b) Deliberar sobre a destinação do lucro liquido do exercício e a distribuição de dividendos; e

(c) Eleger os administradores e os membros do Conselho Fiscal, quando for o caso;

CAPÍTULO V
Conselho Fiscal

ARTIGO 16 - A companhia terá um Conselho Fiscal, composto por 3 (três) membros e respectivos suplentes. O Conselho Fiscal não terá um caráter permanente e será eleito e instalado pela Assembléia Geral, sempre que solicitado pelos acionistas, nos termos da lei.

PARÁGRAFO 1° - O Conselho Fiscal tem as atribuições e poderes que a lei lhe confere.

PARÁGRAFO 2° - Os membros do Conselho Fiscal receberão uma remuneração fixada pela Assembléia Geral Ordinária que os elegeu, considerando os limites estabelecidos em lei e o período de instalação do Conselho Fiscal.

CAPÍTULO VI
Exercício Social e Distribuição de Lucros

ARTIGO 17 - O exercício social encerra-se em 31 de dezembro de cada ano, quando, então, a Diretoria fará elaborar o Balanço Patrimonial e as Demonstrações Financeiras previstas em lei.

PARÁGRAFO 1º - Os livros da sociedade serão auditados por uma empresa de auditoria de experiência internacional, selecionada pelas acionistas. A empresa escolhida permanecerá em sua função até ser substituída por nova decisão dos acionistas.

PARÁGRAFO 2° - A Companhia poderá, por deliberação da Assembléia Geral, determinar o levantamento de balanços em períodos inferiores ao período anual e declarar dividendos à conta do lucro apurado nesses balanços, bem como declará-los à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou intermediário.

ARTIGO 18 - Do lucro líquido verificado, após as amortizações necessárias, serão deduzidos 5% (cinco por cento) para a constituição de reserva legal e 25% (vinte e cinco por cento) para a distribuição do dividendo mínimo obrigatório aos acionistas. O saldo remanescente terá a destinação que lhe for dada pela Assembléia Geral, observado o disposto em acordo de acionistas.

CAPÍTULO VII
Continuação da sociedade

ARTIGO 19 - A sociedade não se dissolverá pela morte, incapacidade, recuperação judicial/extrajudicial, falência ou liquidação de qualquer acionista, que continuará com os acionistas remanescentes, os quais terão preferência na aquisição das ações do acionista falecido, declarado incapaz, em recuperação judicial/extrajudicial, falido ou que se retira, pelo valor contábil estabelecido no Balanço Patrimonial da sociedade, especialmente levantado nos 30 (trinta) dias seguintes ao falecimento, declaração de incapacidade, pedido de recuperação judicial/extrajudicial, falência ou liquidação.

CAPÍTULO VIII
Dissolução, Liquidação e Extinção

ARTIGO 20 - A sociedade entrará em dissolução, liquidação ou extinguir-se-á nos casos previstos em lei, competindo à Assembléia Geral estabelecer o modo de liquidação, nomear o liquidante e eleger o Conselho Fiscal para esse período.

CAPÍTULO IX
Disposições Gerais

ARTIGO 21- O presente Estatuto rege-se pelas disposições da Lei n° 6.404 de 15 de Dezembro de 1976 e suas alterações.

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome : BSC SHOPPING CENTER S/A
Nire : 33.3.0027297-6
Protocolo : 00-2010/021966-7 - 21/01/2010
CERTIFICAMOS QUE ESTE DOCUMENTO É PARTE INTEGRANTE DO REGISTRO Nº 00001993331 DE 22/01/2010 NÃO PODENDO SER UTILIZADO SEPARADAMENTE.
JUCERJA
Murilo Navarro P. Filho
Subst. Eventual da Secretária Geral

BSC SHOPPING CENTER S.A.
CNPJ/MF: 04.556.724/0001-77
NIRE: 33.3.0027297-6
Companhia Fechada

Relação dos Acionistas presentes à Assembléia Geral e Extraordinária realizada em 25 de setembro de 2009.

A C I O N I S T A S	**AÇÕES ON. (antes do aumento)**	**AÇÕES ON. (após aumento)**
Aliansce Shopping Centers S.A	4.727.581	5.056.581
João Fortes Engenharia S.A	2.026.106	2.167.106
Total	**6.753.687**	**7.223.687**

A presente é cópia fiel extraída do Livro Próprio.

Renato Ribeiro de Andrade Botelho
Presidente da Mesa

Érica Cristina da Fonseca Martins
Secretária da Reunião

ANEXO X

Escritura de Emissão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Consultoria de Imóveis Ltda.
e-mail:solo@solo.com.br
Av. Presidente Antonio Carlos, 615 - Gr.401 - CEP 20020-010
Rio de Janeiro - RJ - Tel.: RS 2532-1565 - Fax: 2240-8393

DISTRIBUÍDO EM:
19 JUL 2010
AO 6.º DISTRIBUIDOR

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRACIONÁRIAS COM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente instrumento particular ("Escritura de Emissão"), firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076/2004, as partes:

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Emissora" ou "RB Capital"); e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, companhia fechada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Instituição Custodiante");

Formalizam, neste ato, a emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1 Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo da presente:

"Alienação Fiduciária de Imóvel":	Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia firmado sob condição suspensiva, em 29 de dezembro de 2009, entre a BSC, a Emissora e a Devedora, por meio do qual a BSC alienou fiduciariamente a fração ideal de 30% (trinta por cento) (sendo a referida fração doravante denominada "Fração" ou "Imóvel") do

PRENOTAÇÃO
CANCELADA

4o. SERVICO REGISTRAL Certifico a Prenotacao de:
[illegible]CIARIA
Data/Hora da apresentacao: 10/05/2010 - 15:32 hs
*Prenotacao NO: 513.200 # Livro: 1-BG Fl.: 177
Lei 3217/99: R$ 8,83 Lei 4664: R$ 2,20 LEI 111: R$ 2,20
Lei 3761/02 : R$ 9,07 Emolum..: R$ 59,12 TOTAL: R$ 81,42

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
CERTIDÃO
SSI
1 ATO
USD27839

4o. SERVICO REGISTRAL Certifico a Prenotacao de:
CEDULA DE CREDITO
Data/Hora da apresentacao: 16/07/2010 - 15:04 hs
*Prenotacao NO: 518.428 # Livro: 1-BI Fl.: 72
Lei 3217/99: R$ 11,16 Lei 4664: R$ 2,79 LEI 111: R$ 2,79
Lei 3761/02 : R$ 9,07 Emolum..: R$ 55,81 TOTAL: R$ 81,62

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
CERTIDÃO
OND
1 ATO
USP62379

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mntr. 94/1558

Bangu Shopping à Emissora, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como do pagamento de toda e qualquer multa ou penalidade que, eventualmente, venha a ser aplicada a quaisquer das partes pelo Poder Público, nos termos do Decreto-Lei nº 25/1937, ou de qualquer legislação superveniente que venha a alterar, revogar ou derrogar referido Decreto-Lei;

"Bangu Shopping": Imóvel objeto da matrícula nº 128.453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde atualmente é operado o Bangu Shopping;

"BSC": BSC Shopping Center S.A., companhia fechada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 301, Parte, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77. A BSC é proprietária do Bangu Shopping;

"CCI": Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, emitidas pela Emissora com garantia real imobiliária sob a forma escritural, para, juntas, representar a totalidade dos Créditos Imobiliários;

"Cedente" ou "Domus": Domus Cia de Crédito Imobiliário, companhia fechada, com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Avenida Barão de Studart, nº 2.360, B, Lojas 1 a 5, Aldeota, CEP 60120-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06;

"Cessão Fiduciária de Recebíveis": Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia firmado sob condição suspensiva, em 29 de dezembro de 2009, entre a BSC, a Emissora e a Devedora, por meio do qual a BSC cedeu fiduciariamente a fração de 30% (trinta por cento) da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da exploração econômica do Bangu Shopping (sendo a referida fração doravante denominada "Créditos Locatícios") à Emissora, em garantia do

2

cumprimento das Obrigações Garantidas;

"Cetip": Cetip S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia escritural de ativos e liquidação financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, CEP 20031-170;

"Contrato de Cessão": Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças firmado, em 29 de dezembro de 2009, entre a Cedente, a Emissora e a Devedora, por meio do qual os Créditos Imobiliários, decorrentes do Contrato de Financiamento, foram cedidos pela Cedente à Emissora, entre outras avenças;

"Contrato de Financiamento": Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário firmado, em 29 de dezembro de 2009, entre a Domus e a Devedora, por meio do qual a Domus concedeu o Financiamento Imobiliário à Devedora, para aplicação exclusiva no desenvolvimento de quaisquer dos Empreendimentos;

"Créditos Imobiliários": A totalidade dos créditos oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Cedente, por força do Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento;

"Data de Liberação dos 16 de janeiro de 2010, observado o disposto nos itens 4 e 5 do

Recursos": Quadro-Resumo do Contrato de Financiamento;

"Devedora": Aliansce Shopping Centers S.A., companhia aberta, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 301, Parte, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03;

"Empreendimentos": Empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Devedora, descritos no item "6. Destinação dos Recursos" do Quadro-Resumo constante do Contrato de Financiamento;

"Financiamento Imobiliário": Financiamento imobiliário a ser concedido pela Domus à Devedora, por meio da celebração do Contrato de Financiamento, para aplicação exclusiva no desenvolvimento de quaisquer dos Empreendimentos, no valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Financiamento;

"Instituição Custodiante": Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, já devidamente qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão;

"JFE": João Fortes Engenharia S.A., companhia aberta, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 19, Lojas 105 a 108, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.035.536/0001-00;

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

"Pagamento Antecipado": Pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, representados pelas

CCI, que poderá ser realizado pela Devedora nos termos do item 4.4 e seus subitens do Contrato de Financiamento;

"Titulares das CCI": Titulares, plenos ou fiduciários, das CCI; e

"Vencimento Antecipado": Vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que poderá ser ocasionado na ocorrência das hipóteses indicadas na cláusula terceira do Contrato de Financiamento.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO DESTA ESCRITURA DE EMISSÃO

2.1 Representação dos Créditos Imobiliários: Pelo presente instrumento, a Emissora emite as CCI fracionárias, descritas no anexo I a esta Escritura de Emissão ("Anexo I"), para, juntas, representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes do Contrato de Financiamento.

CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DAS CCI

3.1 Valor Nominal Total das CCI: O valor nominal total das CCI, na Data de Liberação dos Recursos, é de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), observado o disposto nos itens 4 e 5 do Quadro-Resumo do Contrato de Financiamento.

3.2 Quantidade e Valor Nominal Unitário: São emitidas 100 (cem) CCI, cujo valor nominal unitário é de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Liberação dos Recursos, observado o disposto nos itens 4 e 5 do Quadro-Resumo do Contrato de Financiamento, devidamente identificadas no Anexo I desta Escritura de Emissão.

3.3 Prazos e Datas de Vencimento: Os prazos e as datas de vencimento das CCI estão especificados no Anexo I.

3.3.1 Os pagamentos aos Titulares das CCI serão realizados em até 2 (dois) dias úteis após a realização do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, sem que haja o acréscimo de qualquer multa ou remuneração adicional por conta desse prazo, ficando desde já certo, no entanto, que o cálculo dos Créditos Imobiliários devidos será realizado

até a respectiva data de vencimento de cada uma das parcelas, conforme definido no Contrato de Financiamento.

3.4 Condições da Emissão e Custódia: As CCI são fracionárias, emitidas com garantia real imobiliária sob a forma escritural e custodiadas junto à Instituição Custodiante, cada qual representando a fração de 1% (um por cento) dos Créditos Imobiliários.

3.4.1 A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no sistema de negociação da Cetip, considerando as informações encaminhadas pela Emissora, bem como pela guarda (custódia física) da presente Escritura de Emissão e de cópia simples dos documentos relacionados à emissão.

3.4.2 A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos aos Titulares das CCI, assumindo apenas a obrigação de meio de acompanhar, mediante consultas à Cetip, a titularidade das CCI ora emitidas. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas não gera nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.5 Série e Números: As CCI terão a série e os números descritos no Anexo I.

3.6 Sistema de Negociação: Para fins de negociação, as CCI serão registradas na Cetip, ou em qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCI.

3.7 Vencimento Final: As CCI terão o vencimento final previsto no Anexo I e no anexo III a este instrumento ("Anexo III"), observado o subitem 3.3.1, acima.

3.8 Local e Forma de Pagamento: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor da RB Capital, na qualidade de credora e administradora dos Créditos Imobiliários, no local e forma estabelecidos no Contrato de Financiamento e no Contrato de Cessão. A cobrança das prestações será realizada pela RB Capital ou empresa por

ela contratada para esse fim.

3.8.1 A RB Capital ficará responsável pela transferência aos Titulares das CCI, na proporção que cada um detém das CCI, dos valores pagos pela Devedora ou recebidos pela RB Capital, em decorrência da execução das garantias dos Créditos Imobiliários, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

3.8.2 Fica certo, desde já, que a RB Capital é responsável, única e exclusivamente, pelo repasse dos Créditos Imobiliários aos Titulares das CCI, não havendo qualquer coobrigação com a Devedora no pagamento dos Créditos Imobiliários.

3.8.3 Também fica sob responsabilidade da RB Capital, não cabendo qualquer responsabilidade à Cedente e/ou à Instituição Custodiante nesse sentido, o cálculo do valor a ser pago a cada um dos Titulares das CCI.

3.9 Encargos Moratórios: Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, por conseqüência, das CCI são aqueles discriminados no Contrato de Financiamento, conforme descritos no Anexo I.

3.10 Remuneração e Atualização Monetária: A remuneração e a atualização monetária dos Créditos Imobiliários e, por conseqüência, das CCI serão calculados e cobrados de acordo com os índices, taxas e critérios convencionados no Contrato de Financiamento, conforme descritos no Anexo I, e só incidirão a partir da Data de Liberação dos Recursos, levando-se em consideração as datas de pagamento das CCI.

3.11 Multas e Penalidades: As multas e penalidades dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, são aquelas discriminadas no Contrato de Financiamento.

3.12 Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários: Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários são os Empreendimentos em quaisquer dos quais serão aplicados os recursos oriundos do Financiamento Imobiliário.

3.13 Documentos Comprobatórios: A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 1

(uma) cópia simples do Contrato de Financiamento e de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão.

3.13.1 A RB Capital, na qualidade de credora e administradora dos Créditos Imobiliários, manterá 1 (uma) via original do Contrato de Financiamento e desta Escritura de Emissão, permanecendo responsável, como fiel depositária, pela guarda dos referidos documentos, função esta aceita mediante a assinatura do presente instrumento.

3.14 Registro: A RB Capital, na qualidade de credora e administradora dos Créditos Imobiliários, poderá realizar o registro da presente Escritura de Emissão nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das partes.

3.15 Amortização Extraordinária: Poderá haver amortização extraordinária das CCI nas hipóteses de Vencimento Antecipado e de Pagamento Antecipado.

3.15.1 A amortização extraordinária de que trata o item 3.15, acima, será previamente comunicada aos Titulares das CCI e à Instituição Custodiante.

CLÁUSULA QUARTA - GARANTIAS

4.1 Garantias: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, estão sendo constituídas, em favor da Emissora, as seguintes garantias:

a) Alienação Fiduciária de Imóvel; e

b) Cessão Fiduciária de Recebíveis.

4.1.1 A Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis tiveram a sua eficácia subordinada a condições suspensivas, definidas nos respectivos instrumentos, conforme detalhado no item 11 do Quadro-Resumo do Contrato de Financiamento.

4.2 Emissão com Garantia Real Imobiliária: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, estão garantidos, além da Cessão Fiduciária de Recebíveis, pela Alienação Fiduciária de Imóvel,

razão pela qual as CCI são emitidas com garantia real imobiliária, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004.

4.3 Vinculação das Garantias: A Emissora faz a vinculação das garantias dos Créditos Imobiliários às CCI ora emitidas, de forma que os Titulares das CCI passem a ser os beneficiários de eventual execução das garantias dos Créditos Imobiliários, ressalvado, contudo, que a RB Capital, na qualidade de administradora dos Créditos Imobiliários e de suas garantias, será a responsável pela execução da Alienação Fiduciária de Imóvel e da Cessão Fiduciária de Recebíveis.

CLÁUSULA QUINTA - NEGOCIAÇÃO DAS CCI

5.1 Formalização: Quando da negociação das CCI, a Emissora cederá aos Titulares das CCI, e estes adquirirão da Emissora, os Créditos Imobiliários ora representados pelas CCI, formalizando-se tal cessão, obrigatoriamente, por meio do sistema de negociação da Cetip, ou de qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCI.

5.1.1 Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada através do sistema de negociação da Cetip, ou de qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCI.

5.1.2 Sempre que houver troca de titularidade das CCI, os antigos titulares deverão comunicar à Instituição Custodiante e à RB Capital a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais dos novos Titulares das CCI, bem como celebrar a Nota de Negociação de Cédula de Crédito Imobiliário, conforme modelo constante do anexo II a este instrumento ("Anexo II").

5.1.2.1 Para comunicação à Instituição Custodiante e à RB Capital a que se refere o subitem 5.1.2, acima, deve-se enviar correspondência aos endereços previstos no preâmbulo desta Escritura de Emissão.

5.1.2.2 A cessão das CCI e dos Créditos Imobiliários por elas representados, decorrentes do Contrato de Financiamento, importa automática transmissão, aos Titulares das CCI, das garantias, ficando os Titulares das CCI, assim, sub-rogados em todos os direitos representados pelas CCI.

5.1.3 O não cumprimento do disposto neste item 5.1 e seus subitens, acima, poderá ensejar atrasos nos pagamentos devidos pelas CCI, atrasos estes que, de forma alguma, poderão ser considerados culpa dos signatários infra, não tendo qualquer efeito para a caracterização de mora.

5.1.4 A identificação dos Titulares das CCI será realizada pela Instituição Custodiante mediante solicitação por escrito da RB Capital. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas não gera nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

5.2 Abrangência: A transferência das CCI abrange os Créditos Imobiliários, suas garantias e todos os seus direitos e acessórios assegurados à Emissora, na forma do Contrato de Financiamento e desta Escritura de Emissão, ficando os Titulares das CCI, assim, sub-rogados em todos os direitos e acessórios representados pelas CCI.

5.3 Entrega dos Documentos Comprobatórios: Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931/2004 e regulamentos da câmara de custódia e liquidação financeira onde forem registradas as CCI, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento da mencionada solicitação.

5.4 Custos e Despesas: Todas as despesas referentes à emissão das CCI, tais como registro na Cetip, taxa de custódia e honorários da Instituição Custodiante, serão de responsabilidade da Devedora, conforme definido no Contrato de Financiamento, sendo certo que todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e

liquidação dos Créditos Imobiliários, serão de responsabilidade dos Titulares das CCI, ficando a RB Capital, na qualidade de administradora dos Créditos Imobiliários, expressa e terminantemente proibida de deduzir estas despesas da arrecadação dos Créditos Imobiliários.

5.4.1 Além das despesas mencionadas acima, são despesas de responsabilidade dos Titulares das CCI a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares das CCI, que sejam eventualmente realizadas pela Emissora, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas, sempre que possível, e pagas pelos Titulares das CCI.

5.4.2 São despesas dos Titulares das CCI, conforme aplicável, os eventuais tributos que, a partir desta data, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre as CCI e/ou sobre os Créditos Imobiliários.

5.4.3 A Devedora será ainda responsável pelo pagamento de todas as despesas incorridas e a incorrer com relação (a) a despesas de locomoção para obtenção das assinaturas dos representantes legais das partes nesta Escritura de Emissão; (b) à vinculação dos Créditos Imobiliários às CCI; (c) ao registro das CCI na Cetip e às transferências das CCI da Emissora para os Titulares das CCI; e (d) despesas de custódia das CCI, despesas relacionadas à cobrança, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários.

5.5 Declarações: A Emissora se responsabiliza perante os Titulares das CCI, civil e criminalmente, pelo valor, legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, ausência de vícios, correta formalização, suficiência de informações e veracidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, declarando que estes encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância em que foram descritos pela Emissora no Anexo I. Na conformidade dos elementos a Emissora declara expressamente, conforme lhes seja aplicável, em cada caso, que:

(a) os Créditos Imobiliários e os documentos que os representam não estão sujeitos a qualquer ônus, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, seqüestro,

caução ou qualquer outra espécie de constrição;

(b) exceto conforme indicado no Contrato de Financiamento, não há qualquer direito ou ação contra a Emissora ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer argüição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários;

(c) exceto conforme indicado no Contrato de Financiamento, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza relativamente ao Bangu Shopping que afetem ou possam vir a afetar o Bangu Shopping, os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente negócio; e

(d) a presente emissão é formalizada rigorosamente de acordo com os princípios e critérios definidos pela Lei nº 10.931/2004 e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão.

CLÁUSULA SEXTA - MANDATO PARA EXECUÇÃO

6.1 Mandato para Execução: Os Titulares das CCI constituirão a RB Capital, atuando na qualidade de administradora dos Créditos Imobiliários, como sua procuradora, para execução, judicial ou extrajudicial, das garantias dos Créditos Imobiliários, podendo a RB Capital, inclusive, constituir procuradores com a cláusula "*ad judicia*". O mandato em favor da RB Capital, quando outorgado pelos Titulares das CCI, será em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 do Código Civil.

6.1.1 A outorga do mandato previsto nesta cláusula será realizada pelos Titulares das CCI, mediante adesão aos termos e condições ora estipulados, por meio da assinatura de instrumento próprio.

6.1.2 Na hipótese de execução das garantias dos Créditos Imobiliários, respeitados os dispositivos contidos na cláusula sétima da presente Escritura de Emissão, o resultado proveniente destes procedimentos deverá ser dividido, pela RB Capital, proporcionalmente

entre todos os Titulares das CCI, não havendo qualquer espécie de subordinação ou preferência entre eles.

CLÁUSULA SÉTIMA - ASSEMBLÉIA GERAL

7.1 Os Titulares das CCI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembléia geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares das CCI.

7.2 A assembléia geral dos Titulares das CCI poderá ser convocada:

a) pela RB Capital; ou

b) pelos Titulares das CCI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das CCI.

7.3 A convocação da assembléia geral dos Titulares das CCI far-se-á, a exclusivo critério daquele que a convocar, conforme item 7.2, acima, mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em jornal utilizado pela RB Capital para divulgação de suas informações societárias, indicado no Formulário de Informações Anuais (IAN) da RB Capital, disponível no *website* da Comissão de Valores Mobiliários, sendo que se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Titulares das CCI que detenham, pelo menos, 2/3 (dois terços) das CCI e, em segunda convocação, com qualquer número.

7.3.1 Sem prejuízo do disposto no item 7.3, acima, apenas serão válidas as deliberações dos Titulares das CCI que detenham, pelo menos, 2/3 (dois terços) das CCI em circulação para as seguintes matérias:

a) Aprovação de alterações no Contrato de Financiamento que afetem o saldo devedor, prazo, multas, forma de pagamento e forma de reajuste e remuneração dos Créditos Imobiliários;

b) Toda e qualquer matéria de relevante interesse dos Titulares das CCI.

7.3.2 Para as demais matérias, as deliberações serão tomadas por metade mais uma das

CCI em circulação.

7.4 A presidência da assembléia geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

a) a um representante da RB Capital; ou

b) ao Titular da CCI eleito pelos demais Titulares das CCI presentes.

7.5 Sem prejuízo do disposto no item 7.6, abaixo, a RB Capital e/ou os Titulares das CCI poderão convocar representantes da RB Capital, ou quaisquer terceiros, para participar das assembléias gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

7.6 A RB Capital deverá comparecer a todas as assembléias gerais e prestar aos Titulares das CCI as informações que lhe forem solicitadas.

7.7 A cada CCI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários.

7.8 Independentemente das formalidades previstas na lei e nesta Escritura de Emissão, será considerada regularmente instalada a assembléia geral dos Titulares das CCI a que comparecem todos os Titulares das CCI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos nesta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 Novação: Eventual tolerância, concessão ou liberalidade da Emissora ou dos Titulares das CCI, no exercício de qualquer direito que lhes for conferido, não importará alteração contratual ou novação, tampouco os impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhes são assegurados na presente Escritura de Emissão ou na lei.

8.2 Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão não prejudicará a validade ou eficácia das

demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Emissora a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

8.3 Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e seus sucessores a qualquer título ao seu integral cumprimento.

8.4 Título Executivo: Para fins de execução dos Créditos Imobiliários, cada CCI, nos termos dos artigos 585, inciso II, do Código de Processo Civil e 20 da Lei nº 10.931/2004, é considerada como título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas no Contrato de Financiamento e nesta Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.

8.5 Veracidade da Documentação: A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência.

CLÁUSULA NONA - FATORES DE RISCO

9.1 Fatores de Risco: O investimento em CCI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos investidores. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora e às próprias CCI. Os investidores devem ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas nesta Escritura de Emissão, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento:

a) Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos para amortização das CCI decorrem direta ou indiretamente (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e (ii) da liquidação das garantias das CCI. Os recebimentos oriundos dos itens acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas de pagamentos de juros e amortizações das CCI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado das CCI. Após o recebimento dos recursos supramencionados e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso estes não sejam suficientes, não haverá quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores;

b) Riscos Financeiros: Há três espécies de risco financeiro geralmente identificadas: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez;

c) Risco de Continuidade do Negócio: O risco de crédito desta operação encontra-se concentrado na Devedora. Desta forma, a capacidade de pagamento das CCI está na capacidade de sustentação, continuidade e crescimento da Devedora. Sendo assim, esta capacidade deverá ser examinada com rigor pelos investidores;

d) Risco de Estrutura: As presentes CCI têm o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CCI, em situações de *stress*, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual;

e) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação e/ou majoração de tributos, nova interpretação ou ainda de interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando as partes a novos recolhimentos, ainda que relativo a operações já efetuadas;

f) Risco de Amortização Extraordinária: As CCI poderão estar sujeitas, nas hipóteses de Vencimento Antecipado e de Pagamento Antecipado, na forma definida nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Financiamento, a evento de amortização extraordinária. A efetivação deste evento poderá resultar em dificuldades de re-investimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração das CCI;

g) Credores Concorrentes: Levando-se em conta que as garantias dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Financiamento e no Contrato de Cessão, foram constituídas em favor da RB Capital, para que esta última represente o interesse de todos os Titulares das CCI, tais garantias serão executadas nos termos das leis aplicáveis em favor de todos os Titulares das CCI, de forma proporcional, indistintamente. Tal execução deverá observar os quóruns de deliberação previstos nesta Escritura de Emissão. Os Titulares das CCI poderão não compor quórum suficiente para aprovar, individualmente, matérias que sejam objeto de assembléia geral de Titulares das CCI. O resultado da execução das garantias em questão será utilizado para a amortização de todas as CCI, sendo certo que tal característica pode tumultuar e dificultar a execução das garantias. Havendo qualquer espécie de conflito na execução das garantias entre os Titulares das CCI, as decisões deverão ser tomadas pelos Titulares das CCI observando-se os quóruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão. O fato de as decisões serem tomadas por meio de assembléia não impede o ingresso de qualquer medida judicial ou administrativa por parte do Titular da CCI em desacordo com as regras aqui previstas, que poderia prejudicar o processo de execução e causar eventuais prejuízos aos Titulares das CCI;

h) Risco de não Constituição de Garantias: a Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis ainda não se encontram totalmente constituídas, até a data de assinatura desta Escritura de Emissão, tendo-se em vista que a sua eficácia foi subordinada a condições suspensivas, definidas nos respectivos instrumentos, e que ainda não foram prenotadas ou registradas nos competentes Cartórios; dessa forma, existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel e da Cessão Fiduciária de Recebíveis;

i) Demais Riscos: As CCI estão sujeitas às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. As CCI também poderão estar sujeitas a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis às CCI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

CLÁUSULA DÉCIMA - ARBITRAGEM

10.1 Todas as questões relativas à interpretação e ao descumprimento das disposições previstas nesta Escritura de Emissão serão submetidas à arbitragem, de acordo com as regras de arbitragem para decisão definitiva do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem de Comércio Brasil - Canadá ("CA-CCBC"), em procedimento a ser administrado pela câmara eleita.

10.1.1 A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução.

10.1.2 Caso as regras procedimentais da CA-CCBC sejam silentes acerca de qualquer aspecto procedimental, tais regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307/1996.

10.1.3 O Tribunal Arbitral será formado por 3 (três) árbitros, sendo um nomeado pela Emissora, o outro pela Instituição Custodiante e o terceiro pelos dois árbitros indicados pelas partes.

10.1.4 Na hipótese de os árbitros indicados pelas partes não chegarem a um consenso quanto ao terceiro árbitro no prazo de 10 (dez) dias, contado da data de nomeação do segundo árbitro, o terceiro árbitro será indicado pela câmara eleita, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data em que se verificar o impasse.

10.1.5 A arbitragem será realizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, e o procedimento, assim como os documentos e as informações levados à

arbitragem, estarão sujeitos ao sigilo. A sentença arbitral será considerada final e definitiva, obrigando as partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso. Não obstante, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, e (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral.

10.1.6 A parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral.

10.2 Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses previstas no item 10.1.5, acima, nos termos da legislação em vigor, o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer e dirimir quaisquer questões ou litígios, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

As partes firmam a presente Escritura de Emissão em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo - SP, 13 de janeiro de 2010.

6º TABELIÃO

6º TABELIÃO

6º TABELIÃO

6º TABELIÃO

Fernanda Baccin

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Nome: Fernanda Baccin
RG: 35.185.083 SSP/SP
Cargo: CPF: 320.887.948-24

Nome: Flávia Palacios Mendonça
RG 1318726-40
Cargo: CPF 052.718.227-37

6.º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP - José Milton Tarullo
Rua Santa Amara, 482 - Bela Vista - São Paulo/SP - CEP 01315-000
RECONHECO POR VERDADEIRA A FIRMA(S) DE:
FERNANDA BACCIN E FLAVIA PALACIOS MENDONCA
SAO PAULO, 22 de junho de 2010.
Luciano Alex dos Santos - Escrevente Autorizado
Custas:R$ 16,00. Carimbo:527543 OP: Luciano
Valido Somente com o Selo de Autenticidade
OBS:T.148-150 FLS.38-39 LV.191 Selo(s): 241552-AA, 241553-AA

Colégio Notarial do Brasil - SP
Reconhecimento por Autenticidade
1027AA241552
Reconhecimento por Autenticidade
1027AA241552

19

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: MARCO AURÉLIO M. FERREIRA
Cargo: PROCURADOR

Nome:
Cargo:

6º TABELIÃO

6º TABELIÃO

Testemunhas:

Katia Freitas

Nome:
RG nº: Katia Cristina Batista de Freitas RG 46.543.294-3(SSP) CPF 382.362.776-36
CPF/MF nº:

Nome:
RG nº: David Daniel Mantovani RG 34.428.180-2 CPF 278.364.318-94
CPF/MF nº:

(Continuação da página de assinaturas do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural firmado, em 13/01/2010, entre a RB Capital Securitizadora S.A. e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

23. Ofício de Notas-MATRIZ - Notario: GUIDO MACIEL
Av.Nilo Pecanha,26- LOJA A - RJ - Tel: 2544-7474
Reconheco por semelhança o Sinal Público de :
[08953]-LUCIANO ALEX DOS SANTOS.....
Rio de Janeiro,03 de Agosto de 2010 às 16:53:38
Em Testemunho da Verdade.
ANTONIO LUIZ DA SILVA LIMA-ESCREVENTE AUTORIZADO - 94-10096
Usuário do sistema: LUIS CLAUDIO OLIVEIRA FILHO - 94-12316
Total - R$ 4,97

23. OFÍCIO DE NOTAS Antonio Luiz da Silva Lima

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
RECONHECIMENTO DE FIRMA POR SEMELHANÇA
1 ATO
RVQ
SFV44043

E NOTAS
SANTOS
rizado
o, 482
8-4000

6º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP - José Milton Tavallo
Rua Sergio Arruda, 482 Rio Verde - São Paulo-SP - CEP 01315-000
RECONHECO POR SEMELHANÇA A FIRMA(S) C/V ECONÔMICO DE:
DAVID DANIEL MANTOVANI E KATIA CRISTINA BATISTA DE FREITAS******
SAO PAULO, 22 de junho de 2010.
Luciano Alex dos Santos - Escrevente Autorizado
Custas:R$ 10,00. Carimbo:527544 CP: Luciano
Valido Somente com o Selo de Autenticidade
Selo(s): 139197-AA.

SEXTO TABELIÃO DE NOTAS SÃO PAULO LUCIANO ALEX DOS SANTOS Escrevente Autorizado Rua Sergio Arruda, 482 Rio Verde - CEP 01315-000 Tel. 2548-4000
FIRMA Econômico 2
1027AA139197

4º TABELIONATO DE NOTAS DO RIO DE JANEIRO
Cartório Hamilton Barros
Av. das Américas, 16.401 - Loja D - Recreio - Tel.: (21) 3212-1212 / 3434-9400
Reconheco por semelhança a(s) firma(s) de MARCO AURELIO MACHADO FERREIRA, e dou fé. Em Testº da verdade.
Rio de Janeiro-RJ, 01 de Julho de 2010. Cód.: 00079461-02
Jobson Eleuterio Belo-Escrevente Autorizado
Qtd 1 - FETJ R$: 0,36 - FUNPERJ R$: 0,19 - FUNDPERJ R$: 0,19 - Total R$: 4,97

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
RECONHECIMENTO DE FIRMA POR SEMELHANÇA
1 ATO
URM
SFH87424

Jobson Eleuterio Belo
Escrevente Autorizado
Cart. Trab.

20

ANEXO I - CCI

CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: Data de Liberação dos Recursos, ou seja, 16 de janeiro de 2010

SÉRIE	Única	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	3	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	4	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	5	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	6	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	7	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	8	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	9	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	10	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	11	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	12	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	13	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	14	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	15	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	16	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	17	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	18	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	19	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	20	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	21	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	22	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	23	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	24	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	25	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA

SÉRIE	Única	NÚMERO	26	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	27	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	28	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	29	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	30	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	31	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	32	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	33	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	34	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	35	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	36	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	37	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	38	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	39	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	40	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	41	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	42	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	43	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	44	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	45	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	46	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	47	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	48	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	49	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	50	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	51	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	52	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	53	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	54	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA

SÉRIE	Única	NÚMERO	55	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	56	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	57	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	58	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	59	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	60	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	61	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	62	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	63	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	64	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	65	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	66	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	67	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	68	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	69	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	70	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	71	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	72	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	73	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	74	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	75	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	76	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	77	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	78	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	79	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	80	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	81	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	82	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	83	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA

SÉRIE	Única	NÚMERO	84	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	85	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	86	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	87	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	88	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	89	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	90	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	91	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	92	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	93	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	94	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	95	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	96	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	97	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	98	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	99	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
SÉRIE	Única	NÚMERO	100	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA

1.EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: RB Capital Securitizadora S.A.							
CNPJ/MF: 03.559.006/0001-91							
ENDEREÇO: Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa							
COMPLEMENTO		CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01448-000

2.INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários							
CNPJ/MF: 17.343.682/0001-38							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, 4.200							
COMPLEMENTO	Bloco 4, Grupo 514	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-102

3.DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: Aliansce Shopping Centers S.A.							
CNPJ/MF: 06.082.980/0001-03							
ENDEREÇO: Rua Dias Ferreira, nº 190, 301, Parte, Leblon							
COMPLEMENTO		CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22431-050

4.TÍTULO
Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário firmado, em 29 de dezembro de 2009, entre a Domus Cia de Crédito Imobiliário e a Devedora ("Contrato de Financiamento")

5.VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na Data de Liberação dos Recursos

6.IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS
Os Empreendimentos descritos e caracterizados no anexo I ao Contrato de Financiamento

7.CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
7.1. PRAZO	Conforme disposto no Quadro-Resumo e no anexo I ao Contrato de Financiamento, observado o disposto no subitem 3.3.1 desta Escritura de Emissão
7.2. ATUALIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO	Conforme disposto no Quadro-Resumo e no anexo I ao Contrato de Financiamento, observado o disposto no subitem 3.3.1 desta Escritura de Emissão
7.3. DATAS DE VENCIMENTO	Conforme disposto no Quadro-Resumo e no anexo I ao Contrato de Financiamento e no Anexo III à presente Emissão
7.4. DATA DE VENCIMENTO FINAL	Conforme disposto no Quadro-Resumo e no anexo I ao Contrato de Financiamento, observado o disposto no subitem 3.3.1 desta

	Escritura de Emissão e no Anexo III à presente Emissão
7.5. MULTA MORATÓRIA	2% (dois por cento), conforme definido no Contrato de Financiamento
7.6. JUROS DE MORA	1% (um por cento) ao mês, ou fração, conforme definido no Contrato de Financiamento
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Conforme disposto no Quadro-Resumo e no anexo I ao Contrato de Financiamento e no Anexo III à presente Emissão

8. GARANTIAS
Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de Recebíveis, observado o disposto no subitem 4.1.1 desta Escritura de Emissão

ANEXO II - NOTA DE NEGOCIAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pela presente Nota de Negociação, [COMPLETAR], [COMPLETAR], com sede na Cidade de [COMPLETAR], Estado de [COMPLETAR], na [COMPLETAR], CEP [COMPLETAR], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [COMPLETAR] ("Adquirente"), ratifica a aquisição de [COMPLETAR] Cédula(s) de Crédito Imobiliário ("CCI") emitida(s), nos termos da Lei nº 10.931/2004, sob a forma escritural, sob os códigos no ambiente da Cetip S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("Cetip") [COMPLETAR], série "ÚNICA", no valor de R$ [•] ([•]) cada uma, perfazendo o valor total de R$ [•] ([•]), pagos nesta mesma data ao titular original das CCI. As CCI são de emissão da **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91 ("Emissora" ou "RB Capital"), e sua transferência se deu nesta data eletronicamente no âmbito da Cetip, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia escritural de ativos e liquidação financeira.

O Adquirente declara expressamente neste ato conhecer e concordar com todos os termos e condições do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão"), firmado pela Emissora em [completar], cuja cópia é anexa ao presente instrumento.

A presente Nota de Negociação é firmada em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

São Paulo - SP, [•] de [•] de [•].

_____

[ADQUIRENTE]

ANEXO III - FLUXO UNITARIO DAS CCI

Data Pagamento	Days360	Saldo Devedor	Juros	Amortização	% Amortização	PMT
16/01/2010		300.000,00000000				
16/02/2010	30,00	298.478,25140435	2.331,94959980	1.521,74859565	0,5072%	3.853,70
16/03/2010	30,00	296.944,67400527	2.320,12079638	1.533,57739908	0,5138%	3.853,70
16/04/2010	30,00	295.399,17585551	2.308,20004570	1.545,49814975	0,5205%	3.853,70
16/05/2010	30,00	293.841,66429312	2.296,18663306	1.557,51156239	0,5273%	3.853,70
16/06/2010	30,00	292.272,04593584	2.284,07983818	1.569,61835728	0,5342%	3.853,70
16/07/2010	30,00	290.690,22667557	2.271,87893518	1.581,81926028	0,5412%	3.853,70
16/08/2010	30,00	289.096,11167266	2.259,58319254	1.594,11500291	0,5484%	3.853,70
16/09/2010	30,00	287.489,60535027	2.247,19187307	1.606,50632239	0,5557%	3.853,70
16/10/2010	30,00	285.870,61138863	2.234,70423382	1.618,99396164	0,5631%	3.853,70
16/11/2010	30,00	284.239,03271925	2.222,11952608	1.631,57866938	0,5707%	3.853,70
16/12/2010	30,00	282.594,77151912	2.209,43699533	1.644,26120013	0,5785%	3.853,70
16/01/2011	30,00	280.937,72920483	2.196,65588117	1.657,04231429	0,5864%	3.853,70
16/02/2011	30,00	279.267,80642667	2.183,77541730	1.669,92277816	0,5944%	3.853,70
16/03/2011	30,00	277.584,90306267	2.170,79483145	1.682,90336401	0,6026%	3.853,70
16/04/2011	30,00	275.888,91821257	2.157,71334536	1.695,98485009	0,6110%	3.853,70
16/05/2011	30,00	274.179,75019184	2.144,53017472	1.709,16802074	0,6195%	3.853,70
16/06/2011	30,00	272.457,29652550	2.131,24452911	1.722,45366634	0,6282%	3.853,70
16/07/2011	30,00	270.721,45394203	2.117,85561199	1.735,84258347	0,6371%	3.853,70
16/08/2011	30,00	268.972,11836717	2.104,36262060	1.749,33557486	0,6462%	3.853,70
16/09/2011	30,00	267.209,18491766	2.090,76474595	1.762,93344951	0,6554%	3.853,70
16/10/2011	30,00	265.432,54789498	2.077,06117278	1.776,63702268	0,6649%	3.853,70
16/11/2011	30,00	263.642,10077899	2.063,25107946	1.790,44711599	0,6745%	3.853,70
16/12/2011	30,00	261.837,73622154	2.049,33363801	1.804,36455745	0,6844%	3.853,70
16/01/2012	30,00	260.019,34604007	2.035,30801399	1.818,39018147	0,6945%	3.853,70
16/02/2012	30,00	258.186,82121108	2.021,17336647	1.832,52482899	0,7048%	3.853,70
16/03/2012	30,00	256.340,05186361	2.006,92884799	1.846,76934746	0,7153%	3.853,70
16/04/2012	30,00	254.478,92727268	1.992,57360452	1.861,12459093	0,7260%	3.853,70
16/05/2012	30,00	252.603,33585260	1.978,10677537	1.875,59142008	0,7370%	3.853,70
16/06/2012	30,00	250.713,16515031	1.963,52749317	1.890,17070229	0,7483%	3.853,70
16/07/2012	30,00	248.808,30183865	1.948,83488379	1.904,86331166	0,7598%	3.853,70
16/08/2012	30,00	246.888,63170953	1.934,02806634	1.919,67012912	0,7715%	3.853,70
16/09/2012	30,00	244.954,03966711	1.919,10615304	1.934,59204242	0,7836%	3.853,70
16/10/2012	30,00	243.004,40972089	1.904,06824924	1.949,62994622	0,7959%	3.853,70
16/11/2012	30,00	241.039,62497877	1.888,91345333	1.964,78474213	0,8085%	3.853,70
16/12/2012	30,00	239.059,56764000	1.873,64085669	1.980,05733877	0,8215%	3.853,70
16/01/2013	30,00	237.064,11898817	1.858,24954363	1.995,44865183	0,8347%	3.853,70
16/02/2013	30,00	235.053,15938405	1.842,73859134	2.010,95960411	0,8483%	3.853,70
16/03/2013	30,00	233.026,56825846	1.827,10706986	2.026,59112560	0,8622%	3.853,70
16/04/2013	30,00	230.984,22410498	1.811,35404198	2.042,34415348	0,8764%	3.853,70
16/05/2013	30,00	228.926,00447273	1.795,47856321	2.058,21963225	0,8911%	3.853,70
16/06/2013	30,00	226.851,78595899	1.779,47968172	2.074,21851374	0,9061%	3.853,70
16/07/2013	30,00	224.761,44420181	1.763,35643827	2.090,34175718	0,9215%	3.853,70
16/08/2013	30,00	222.654,85387255	1.747,10786619	2.106,59032926	0,9373%	3.853,70
16/09/2013	30,00	220.531,88866837	1.730,73299128	2.122,96520418	0,9535%	3.853,70
16/10/2013	30,00	218.392,42130466	1.714,23083175	2.139,46736371	0,9701%	3.853,70
16/11/2013	30,00	216.236,32350741	1.697,60039821	2.156,09779725	0,9873%	3.853,70
16/12/2013	30,00	214.063,46600551	1.680,84069355	2.172,85750190	1,0049%	3.853,70
16/01/2014	30,00	211.873,71852300	1.663,95071295	2.189,74748251	1,0229%	3.853,70
16/02/2014	30,00	209.666,94977127	1.646,92944373	2.206,76875173	1,0415%	3.853,70

16/03/2014	30,00	207.443,02744118	1.629,77586537	2.223,92233009	1,0607%	3.853,70
16/04/2014	30,00	205.201,81819514	1.612,48894941	2.241,20924604	1,0804%	3.853,70
16/05/2014	30,00	202.943,18765908	1.595,06765940	2.258,63053606	1,1007%	3.853,70
16/06/2014	30,00	200.667,00041444	1.577,51095082	2.276,18724464	1,1216%	3.853,70
16/07/2014	30,00	198.373,11999002	1.559,81777104	2.293,88042442	1,1431%	3.853,70
16/08/2014	30,00	196.061,40885380	1.541,98705924	2.311,71113621	1,1653%	3.853,70
16/09/2014	30,00	193.731,72840473	1.524,01774638	2.329,68044908	1,1882%	3.853,70
16/10/2014	30,00	191.383,93896435	1.505,90875508	2.347,78944038	1,2119%	3.853,70
16/11/2014	30,00	189.017,89976848	1.487,65899959	2.366,03919587	1,2363%	3.853,70
16/12/2014	30,00	186.633,46895876	1.469,26738574	2.384,43080972	1,2615%	3.853,70
16/01/2015	30,00	184.230,50357413	1.450,73281083	2.402,96538463	1,2875%	3.853,70
16/02/2015	30,00	181.808,85954228	1.432,05416361	2.421,64403185	1,3145%	3.853,70
16/03/2015	30,00	179.368,39167099	1.413,23032417	2.440,46787129	1,3423%	3.853,70
16/04/2015	30,00	176.908,95363945	1.394,26016392	2.459,43803154	1,3712%	3.853,70
16/05/2015	30,00	174.430,39798947	1.375,14254547	2.478,55564999	1,4010%	3.853,70
16/06/2015	30,00	171.932,57611663	1.355,87632262	2.497,82187284	1,4320%	3.853,70
16/07/2015	30,00	169.415,33826140	1.336,46034023	2.517,23785523	1,4641%	3.853,70
16/08/2015	30,00	166.878,53350014	1.316,89343420	2.536,80476126	1,4974%	3.853,70
16/09/2015	30,00	164.322,00973606	1.297,17443137	2.556,52376408	1,5320%	3.853,70
16/10/2015	30,00	161.745,61369008	1.277,30214948	2.576,39604598	1,5679%	3.853,70
16/11/2015	30,00	159.149,19089167	1.257,27539705	2.596,42279841	1,6053%	3.853,70
16/12/2015	30,00	156.532,58566958	1.237,09297336	2.616,60522209	1,6441%	3.853,70
16/01/2016	30,00	153.895,64114248	1.216,75366836	2.636,94452709	1,6846%	3.853,70
16/02/2016	30,00	151.238,19920960	1.196,25626258	2.657,44193288	1,7268%	3.853,70
16/03/2016	30,00	148.560,10054122	1.175,59952707	2.678,09866838	1,7708%	3.853,70
16/04/2016	30,00	145.861,18456911	1.154,78222335	2.698,91597211	1,8167%	3.853,70
16/05/2016	30,00	143.141,28947693	1.133,80310328	2.719,89509218	1,8647%	3.853,70
16/06/2016	30,00	140.400,25219051	1.112,66090904	2.741,03728642	1,9149%	3.853,70
16/07/2016	30,00	137.637,90836808	1.091,35437303	2.762,34382243	1,9675%	3.853,70
16/08/2016	30,00	134.854,09239042	1.069,88221779	2.783,81597767	2,0226%	3.853,70
16/09/2016	30,00	132.048,63735090	1.048,24315594	2.805,45503952	2,0804%	3.853,70
16/10/2016	30,00	129.221,37504553	1.026,43589008	2.827,26230537	2,1411%	3.853,70
16/11/2016	30,00	126.372,13596281	1.004,45911275	2.849,23908271	2,2049%	3.853,70
16/12/2016	30,00	123.500,74927364	982,31150628	2.871,38668917	2,2722%	3.853,70
16/01/2017	30,00	120.607,04282100	959,99174281	2.893,70645264	2,3431%	3.853,70
16/02/2017	30,00	117.690,84310967	937,49848413	2.916,19971132	2,4179%	3.853,70
16/03/2017	30,00	114.751,97529585	914,83038163	2.938,86781382	2,4971%	3.853,70
16/04/2017	30,00	111.790,26317662	891,98607623	2.961,71211923	2,5810%	3.853,70
16/05/2017	30,00	108.805,52917942	868,96419826	2.984,73399720	2,6699%	3.853,70
16/06/2017	30,00	105.797,59435139	845,76336742	3.007,93482804	2,7645%	3.853,70
16/07/2017	30,00	102.766,27834862	822,38219269	3.031,31600276	2,8652%	3.853,70
16/08/2017	30,00	99.711,39942539	798,81927223	3.054,87892323	2,9726%	3.853,70
16/09/2017	30,00	96.632,77442322	775,07319329	3.078,62500217	3,0875%	3.853,70
16/10/2017	30,00	93.530,21875991	751,14253215	3.102,55566331	3,2107%	3.853,70
16/11/2017	30,00	90.403,54641848	727,02585402	3.126,67234143	3,3430%	3.853,70
16/12/2017	30,00	87.252,56993600	702,72171297	3.150,97648249	3,4855%	3.853,70
16/01/2018	30,00	84.077,10039235	678,22865181	3.175,46954364	3,6394%	3.853,70
16/02/2018	30,00	80.876,94739894	653,54520204	3.200,15298341	3,8062%	3.853,70
16/03/2018	30,00	77.651,91908722	628,66988373	3.225,02831172	3,9876%	3.853,70
16/04/2018	30,00	74.401,82209722	603,60120547	3.250,09698999	4,1855%	3.853,70
16/05/2018	30,00	71.126,46156598	578,33766421	3.275,36053124	4,4023%	3.853,70
16/06/2018	30,00	67.825,64111581	552,87774528	3.300,82045018	4,6408%	3.853,70
16/07/2018	30,00	64.499,16284254	527,21992219	3.326,47827327	4,9045%	3.853,70
16/08/2018	30,00	61.146,82730368	501,36265659	3.352,33553886	5,1975%	3.853,70
16/09/2018	30,00	57.768,43350642	475,30439820	3.378,39379726	5,5251%	3.853,70

16/10/2018	30,00	54.363,77889562	449,04358466	3.404,65461080	5,8936%	3.853,70
16/11/2018	30,00	50.932,65934163	422,57864147	3.431,11955399	6,3114%	3.853,70
16/12/2018	30,00	47.474,86912807	395,90798190	3.457,79021356	6,7889%	3.853,70
16/01/2019	30,00	43.990,20093949	369,03000688	3.484,66818858	7,3400%	3.853,70
16/02/2019	30,00	40.478,44584895	341,94310492	3.511,75509054	7,9830%	3.853,70
16/03/2019	30,00	36.939,39330549	314,64565199	3.539,05254346	8,7431%	3.853,70
16/04/2019	30,00	33.372,83112149	287,13601145	3.566,56218400	9,6552%	3.853,70
16/05/2019	30,00	29.778,54545996	259,41253393	3.594,28566153	10,7701%	3.853,70
16/06/2019	30,00	26.156,32082173	231,47355723	3.622,22463823	12,1639%	3.853,70
16/07/2019	30,00	22.505,94003251	203,31740624	3.650,38078921	13,9560%	3.853,70
16/08/2019	30,00	18.827,18422989	174,94239284	3.678,75580262	16,3457%	3.853,70
16/09/2019	30,00	15.119,83285021	146,34681577	3.707,35137969	19,6915%	3.853,70
16/10/2019	30,00	11.383,66361530	117,52896055	3.736,16923491	24,7104%	3.853,70
16/11/2019	30,00	7.618,45251921	88,48709937	3.765,21109608	33,0756%	3.853,70
16/12/2019	30,00	3.823,97381477	59,21949101	3.794,47870445	49,8064%	3.853,70
16/01/2020	30,00	0,0000000	29,72438069	3.823,97381477	100,0000%	3.853,70

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XI

Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRO ADITAMENTO AO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO FRACIONÁRIAS COM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL"

Pelo presente instrumento particular ("Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão"), firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076/2004, as partes:

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar - Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Emissora" ou "RB Capital"); e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, companhia fechada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Instituição Custodiante");

Formalizam, neste ato, o presente Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão, mediante as seguintes cláusulas e condições.

II – CONSIDERANDO QUE:

a) a Domus Companhia Hipotecária, atual denominação de Domus Cia de Crédito Imobiliário, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06 ("Financiadora" ou "Cedente"), e a Aliansce Shopping Centers S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03 ("Financiada" ou "Devedora") firmaram, em 29 de dezembro de 2009, o *Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário* ("Contrato de Financiamento");

b) pelo Contrato de Financiamento, a Financiadora concedeu um financiamento imobiliário à Financiada para aplicação em determinados empreendimentos de *shopping center* por ela desenvolvidos, no valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Financiamento ("Financiamento Imobiliário");

c) os recursos oriundos do Financiamento Imobiliário destinam-se ao desenvolvimento de quaisquer dos empreendimentos descritos no Anexo I do Contrato de Financiamento ("Empreendimentos"), dentre eles, o desenvolvimento da expansão do empreendimento denominado Bangu Shopping, matriculado sob o nº 128.453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Expansão Bangu Shopping" e "Bangu Shopping", respectivamente);

d) em decorrência da concessão do Financiamento Imobiliário, a Financiada se obrigou, entre outras obrigações, a pagar à Cedente a totalidade (i) dos créditos oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Financiada, ou titulados pela Cedente, por força do Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento ("Créditos Imobiliários Financiamento Original");

e) a Cedente cedeu a totalidade dos Créditos Imobiliários Financiamento Original à RB Capital, por meio do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* firmado em 29 de dezembro de 2009, entre a Cedente, a RB Capital e a Financiada ("Contrato de Cessão");

f) em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Financiada por força do Contrato de Financiamento e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento

dos Créditos Imobiliários Financiamento Original, foram constituídas, em favor da RB Capital, as garantias previstas na cláusula quarta do Contrato de Cessão;

g) a RB Capital emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, com garantia real imobiliária sob a forma escritural ("CCI"), para, juntas, representarem a totalidade dos Créditos Imobiliários Financiamento Original, por meio da celebração do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão"), entre a RB Capital e a Instituição Custodiante;

h) a RB Capital vinculou os Créditos Imobiliários Financiamento Original e as CCI que os representam aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª série de sua 1ª emissão ("CRI da 43ª Série"), por meio da celebração de *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários* ("Termo de Securitização 43"), sendo que os CRI da 43ª Série foram distribuídos publicamente com esforços restritos no mercado financeiro e de capitais pela Socopa – Sociedade Corretora Paulista S.A., CNPJ/MF nº 62.285.390/0001-40 ("Coordenador"), em regime de melhores esforços, nos termos do *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços, da 43ª Série da 1ª Emissão da RB Capital* ("Contrato de Distribuição da 43ª Série");

i) a Cedente, por solicitação da Financiada, concedeu, por meio do *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário"* ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento"), o valor adicional ao financiamento imobiliário concedido anteriormente à Devedora, no valor de R$ 52.677.588,79 (cinquenta e dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos), a ser pago, em conjunto com o saldo não amortizado dos Créditos Imobiliários Financiamento Original, no prazo de 145 (cento e quarenta e cinco) meses, em 143 (cento e quarenta e três) parcelas mensais, atualizado mensalmente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), e remunerado por uma taxa anual de juros equivalente ao rendimento da Nota do Tesouro Nacional, série B (NTN-B), com vencimento em 2017,

apurado um dia útil após o fechamento do Período de Reserva, à saber: 6,352% (seis inteiros e trezentos e cinquenta e dois milésimos por cento), somado de spread anual de 160 (cento e sessenta) pontos base (1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento)), que totaliza 7,952% (sete inteiros e novecentos e cinquenta e dois milésimos por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* ("Suplementação ao Financiamento Imobiliário"), conforme repactuação prevista no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, cujos termos e condições são consentidos pela RB Capital, observada a condição suspensiva prevista no referido instrumento;

j) a Cedente cedeu à RB Capital, na presente data, por meio da celebração do *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças"* ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão"), a totalidade (i) dos créditos oriundos da Suplementação ao Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Interveniente, ou titulados pela Cedente, por força do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos neste instrumento ("Créditos Imobiliários Suplementação");

k) as partes pactuaram que os Créditos Imobiliários Suplementação deverão ser pagos pela Financiada à RB Capital juntamente com os Créditos Imobiliários Financiamento Original que ainda não estiverem amortizados na Data de Liberação dos Recursos (qual seja, a data de subscrição e integralização dos CRI, observado o cumprimento das Condições Precedentes estabelecidas no Contrato de Cessão), nos termos definidos e acordados no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, a fim de que constituam uma única dívida, a ser paga no prazo e condições estabelecidos no referido instrumento ("Créditos Imobiliários");

l) em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força do Contrato de Financiamento e de seu respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento e posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários ("Obrigações Garantidas"), foram ou serão constituídas as garantias previstas na Cláusula Segunda do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, sem prejuízo de outras, eventualmente;

m) por meio da celebração, nesta data, deste *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural"* ("Primeiro Aditamento a Escritura de Emissão"), a RB Capital retificará as CCI existentes e emitirá novas CCI, para que, juntas, as CCI fracionárias representem a totalidade dos Créditos Imobiliários;

n) a RB Capital vinculará os Créditos Imobiliários e as CCI que os representam aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 55ª série de sua 1ª emissão ("CRI"), por meio da celebração de Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, sendo que os CRI serão distribuídos publicamente no mercado financeiro e de capitais pela RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, atual denominação de Matone Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76, nos termos do *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Subscrição, da 55ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A* ("*Contrato de Distribuição")*;

o) a RB Capital utilizará parte dos recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI para liquidar antecipadamente o CRI da 43ª série;

p) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1 Definições: Para os fins deste Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes da Escritura de Emissão, conforme ajustadas na versão consolidada do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural" abaixo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. O presente Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão tem por objeto refletir as alterações promovidas pelo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, pelo Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, bem como pelos aditamentos às garantias já existentes e pelas novas garantias constituídas em garantia aos Créditos Imobiliários, de forma a: (i) retificar as CCI existentes e emitir novas CCI, de maneira que, na Data de Emissão das CCI, existirão 275 (duzentas e setenta e cinco) CCI, no valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) cada; (ii) alterar o conteúdo da definição de Créditos Imobiliários, de forma que esta definição passe a prever os novos valores dos Créditos Imobiliários; (iii) substituir o quadro referente às CCI, constante da Escritura de Emissão pelo contido no Anexo I deste Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão; e (iv) realizar alterações na Escritura de Emissão, em decorrência das alterações acima descritas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

3.1. De forma a contemplar a alteração dos Créditos Imobiliários, nos termos previstos acima, as Partes acordam, de mútuo e comum acordo, reformar a Escritura de Emissão, que passa a vigorar com a redação da versão consolidada do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural", já

refletindo as alterações acima, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

"CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1 Definições: Para os fins desta Escritura de Emissão e do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:

"Alienação Fiduciária de Imóvel":	*Alienação fiduciária da fração ideal* de *37,56% (trinta e sete inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 128.453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde atualmente é operado o Bangu Shopping, realizada por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado em 29 de dezembro de 2009, conforme aditada por meio do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia", firmado em 03 de marçode 2011;*
"Alienação Fiduciária de Ações BSC":	*Alienação Fiduciária de Ações, firmada, em 03 de março de 2011, entre a Devedora, a Alsupra, a Emissora e a BSC, por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia, pelo qual a Devedora alienou fiduciariamente a totalidade das ações de emissão da BSC que titula e que venha a titular à Emissora, e que será liberada pela Emissora da seguinte forma: (i) percentual de 70% (setenta por cento) da Alienação Fiduciária de Ações BSC, será liberado quando do registro do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia", firmado em 03 de marçode 2011, na matrícula do Bangu*

	Shopping e, (ii) percentual de 30% (trinta por cento) da Alienação Fiduciária de Ações BSC, será liberado quando da averbação da construção do Bangu Shopping na matrícula do Bangu Shopping. Os percentuais acima somente serão liberados caso inexista descumprimento de qualquer uma das obrigações por elas garantidas;
"Alsupra":	*Alsupra Participações Ltda., sociedade limitada, com sede na Rua Dias Ferreira nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.846.029/0001-09;*
"Bangu Shopping":	*Imóvel objeto da matrícula nº 128.453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde atualmente é operado o Bangu Shopping;*
"BSC":	*BSC Shopping Center S.A., companhia fechada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 301, Parte, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77. A BSC é proprietária do Bangu Shopping;*
"CCI":	*Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias emitidas pela Emissora com garantia real imobiliária sob a forma escritural, para, juntas, representarem a totalidade dos Créditos Imobiliários;*
"Cedente" ou "Domus":	*Domus Companhia Hipotecária, atual denominação de Domus Cia de Crédito Imobiliário, companhia fechada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada do Galeão, nº 2.879, Grupo 310, Ilha do Governador,*

CEP 21931-387, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06;

"<u>Cessão Fiduciária de Recebíveis</u>":	*Cessão Fiduciária de Recebíveis, realizada por meio do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia, firmado em 29 de dezembro de 2009, conforme aditado por meio do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia", firmado em 03 de março de 2011, pelo qual BSC cedeu fiduciariamente à Emissora, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas: (i) recebíveis correspondentes à fração de 30% (trinta por cento) da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da exploração econômica do Bangu Shopping, (ii) a totalidade dos recebíveis decorrentes da exploração comercial da Expansão do Bangu Shopping; (iii) os recursos constantes da conta nº 5249-3, da agência nº 3309, do Banco do Brasil (001), de titularidade da Fiduciante, oriundos da liberação, pela Emissora em favor da BSC, nos termos do item 7.3 e seus subitens do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia, celebrado entre a BSC, a Emissora e a Devedora, em 15 de setembro de 2009, e (iv) os recursos constantes da conta nº 5249-3, da agência nº 3309, do Banco do Brasil (001), de titularidade da BSC, oriundos da disponibilização, pela Emissora em favor da BSC, nos termos do 5.5 e seus subitens do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, celebrado, entre a BSC, a Emissora e a Devedora, em 15 de setembro de 2009;*
"<u>Cetip</u>":	*Cetip S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos,*

	instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia escritural de ativos e liquidação financeira;
"Contrato de Cessão":	*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças firmado, em 29 de dezembro de 2009, entre a Cedente, a Emissora e a Devedora, por meio do qual os Créditos Imobiliários Financiamento Original, decorrentes do Contrato de Financiamento, foram cedidos pela Cedente à Emissora, entre outras avenças;*
"Contrato de Financiamento":	*Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário, firmado em 29 de dezembro de 2009, entre a Domus e a Devedora, por meio do qual a Domus concedeu o Financiamento Imobiliário à Devedora, para aplicação exclusiva no desenvolvimento de quaisquer dos Empreendimentos;*
"Créditos Imobiliários Financiamento":	*A totalidade dos créditos oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Cedente, por força do Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento;*
"Créditos Imobiliários	*O valor restante a ser pago pela Financiada à Cessionária*

Financiamento Original Não Amortizados": *relativo ao saldo do Contrato de Financiamento, que totaliza, em 16 de fevereiro de de 2011, o montante de R$ 29.822.411,21 (vinte e nove milhões, oitocentos e vinte e dois mil, quatrocentos e onze reais e vinte e um centavos);*

"Créditos Imobiliários Suplementação": *A totalidade dos créditos oriundos da Suplementação ao Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Cedente, por força do Primeira Aditamento ao Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento;*

"Créditos Imobiliários": *A totalidade dos créditos oriundos do Financiamento Imobiliário que ainda não estiverem amortizados na Data de Liberação dos Recursos e dos Créditos Imobiliários Suplementação, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento e no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Cedente, por força do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, que ainda não estiverem amortizados na Data de Liberação dos Recursos, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios,*

	encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento, bem como do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento;
"Data de Liberação dos Recursos":	*Data da subscrição e integralização dos CRI, observado o cumprimento das Condições Precedentes, disposto no item 5 do Quadro-Resumo do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento;*
"Devedora":	*Aliansce Shopping Centers S.A., companhia aberta, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 301 - Parte, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03;*
"Empreendimentos":	*Empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Devedora, descritos no item "Destinação dos Recursos" constante do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento;*
"Fiança BSC":	*A BSC constituiu-se, nos termos do Código Civil, por meio do Primeiro Aditivo ao Contrato de Cessão, de forma irrevogável e irretratável, fiadora e principal pagadora de todas as Obrigações Garantidas, com renúncia aos benefícios de ordem e divisão, bem como a outros previstos na legislação em vigor, renunciando aos benefícios dos artigos 366, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e 595 do Código de Processo Civil;*

"Financiamento Imobiliário":	*Financiamento imobiliário concedido pela Financiadora à Financiada, por meio da celebração do Contrato de Financiamento, para aplicação exclusiva no desenvolvimento de quaisquer dos Empreendimentos, no valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Financiamento;*
"Instituição Custodiante":	*Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, já devidamente qualificada no preâmbulo do presente;*
"Obrigações Garantidas":	*Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários;*
"Pagamento Antecipado":	*Pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que poderá ser realizado pela Devedora nos termos do item 4.4 e seus subitens do Contrato de Financiamento bem como do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento;*
"Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento":	*Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário, firmado em 03 de março de 2011, entre a Domus e a Devedora, por meio do qual a Domus concedeu a Suplementação ao Financiamento Imobiliário à Devedora, bem como repactuou os termos e condições dos Créditos Imobiliários Financiamento Original Não*

	Amortizados;
"Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão":	*Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças firmado, em 03 de março de 2011, entre a Cedente, a Emissora e a Devedora, por meio do qual os Créditos Imobiliários Suplementação, decorrentes do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, foram cedidos pela Cedente à Emissora, entre outras avenças;*
"Suplementação ao Financiamento Imobiliário":	*O valor adicional de financiamento concedido pela Domus à Fiduciante, no valor de R$ 52.677.588,79 (cinquenta e dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos), nos termos e condições do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento;*
"Titulares de CCI":	*Titulares, plenos ou fiduciários, das CCI; e*
"Vencimento Antecipado":	*Vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que poderá ser declarado pela Emissora na ocorrência das hipóteses indicadas na cláusula terceira do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.*

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO DESTA ESCRITURA DE EMISSÃO

2.1 Representação dos Créditos Imobiliários: Pelo presente instrumento, a Emissora emite as CCI fracionárias, descritas no anexo I a esta Escritura de Emissão ("Anexo I"), para, juntas, representarem a totalidade dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DAS CCI

3.1 Valor Nominal Total das CCI: O valor nominal total das CCI, na Data de Emissão das CCI, é de R$ 82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais), observado o disposto nos itens 4 e 5 do Quadro-Resumo do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.

3.2 Quantidade e Valor Nominal Unitário: São emitidas 275 (duzentas e setenta e cindo) CCI, cujo valor nominal unitário é de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão das CCI, observado o disposto nos itens 4 e 5 do Quadro-Resumo do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, devidamente identificadas no Anexo I deste Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão.

3.3 Prazos e Datas de Vencimento: Os prazos e as datas de vencimento das CCI estão especificados no Anexo I.

> *3.3.1 Os pagamentos aos Titulares das CCI serão realizados em até 2 (dois) dias úteis após a realização do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, sem que haja o acréscimo de qualquer multa ou remuneração adicional por conta desse prazo, ficando desde já certo, no entanto, que o cálculo dos Créditos Imobiliários devidos será realizado até a respectiva data de vencimento de cada uma das parcelas, conforme definido no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.*

3.4 Condições da Emissão e Custódia: As CCI são fracionárias, emitidas com garantia real imobiliária sob a forma escritural e custodiadas junto à Instituição Custodiante, cada qual representando a fração de 0,364% (trezentos e sessenta e quatro milésimos por cento) dos Créditos Imobiliários.

3.5 Série e Números: As CCI terão a série e os números descritos no Anexo I.

3.6 Sistema de Negociação: Para fins de negociação, as CCI serão registradas na Cetip, ou em qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação

financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCI.

3.7 Vencimento Final: As CCI terão o vencimento final previsto no Anexo I e no Anexo III a este instrumento ("Anexo III"), observado o subitem 3.3.1, acima.

3.8 Local e Forma de Pagamento: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor da RB Capital, na qualidade de credora e administradora dos Créditos Imobiliários, no local e forma estabelecidos no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento e no Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão. A cobrança das prestações será realizada pela RB Capital ou empresa por ela contratada para esse fim.

3.8.1 A RB Capital ficará responsável pela transferência aos Titulares das CCI, na proporção que cada um detém das CCI, dos valores pagos pela Devedora ou recebidos pela RB Capital, em decorrência da execução das garantias dos Créditos Imobiliários, nos termos previstos neste Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão.

3.8.2 Fica certo, desde já, que a RB Capital é responsável, única e exclusivamente, pelo repasse dos Créditos Imobiliários aos Titulares das CCI, não havendo qualquer coobrigação com a Devedora no pagamento dos Créditos Imobiliários.

3.8.3 Também fica sob responsabilidade da RB Capital, não cabendo qualquer responsabilidade à Cedente e/ou à Instituição Custodiante nesse sentido, o cálculo do valor a ser pago a cada um dos Titulares das CCI.

3.9 Encargos Moratórios: Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, por consequência, das CCI são aqueles discriminados no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, conforme descritos no Anexo I.

3.10 Remuneração e Atualização Monetária: A remuneração e a atualização monetária

dos Créditos Imobiliários e, por consequência, das CCI serão calculados e cobrados de acordo com os índices, taxas e critérios convencionados no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, conforme descritos no Anexo I, e só incidirão a partir da Data de Liberação dos Recursos, levando-se em consideração as datas de pagamento das CCI.

3.11 Multas e Penalidades: As multas e penalidades dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, são aquelas discriminadas no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.

3.12 Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários: Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários são os Empreendimentos, em quaisquer dos quais serão aplicados os recursos oriundos do Primeiro Aditamento ao Financiamento Imobiliário.

3.13 Documentos Comprobatórios: A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) cópia simples do Contrato de Financiamento bem como do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento e de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão bem como deste Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão.

> *3.13.1 A RB Capital, na qualidade de credora e administradora dos Créditos Imobiliários, manterá 1 (uma) via original do Contrato de Financiamento, Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento e da Escritura de Emissão e deste Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão, permanecendo responsável, como fiel depositária, pela guarda dos referidos documentos, função esta aceita mediante a assinatura do presente instrumento.*

3.14 Registro: A RB Capital, na qualidade de credora e administradora dos Créditos Imobiliários, poderá realizar o registro do presente Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das partes.

3.15 Amortização Extraordinária: Poderá haver amortização extraordinária das CCI nas hipóteses de Vencimento Antecipado e de Pagamento Antecipado.

3.15.1 A amortização extraordinária de que trata o item 3.15, acima, será previamente comunicada aos Titulares das CCI e à Instituição Custodiante.

CLÁUSULA QUARTA – GARANTIAS

4.1 Garantias: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, estão sendo constituídas, em favor da Emissora, as seguintes garantias:

a) Alienação Fiduciária de Ações BSC;
b) Alienação Fiduciária de Imóvel;
c) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e
d) Fiança BSC.

4.1.1 A garantia de Alienação Fiduciária de Ações BSC será liberada pela Emissora conforme previsto na defição de "Alienação Fiduciária de Ações BSC", constante do item 1.1 acima, nos termos e condições do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia. Não obstante, por meio do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, as partes acordaram que, até que as Obrigações Garantidas sejam integralmente cumpridas, todos e quaisquer recursos oriundos das ações de titularidade da Devedora e de emissão da BSC, como distribuição de lucros, dividendos, recursos provenientes da dissolução ou liquidação da BSC, sejam pagos em conta vinculada, conforme condições previstas no referido Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, sendo que referido mecanismo de garantia será mantido em pleno vigor e efeito e de forma integral mesmo após a liberação da Alienação Fiduciária de Ações BSC.

4.2 Emissão com Garantia Real Imobiliária: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, estão garantidos, entre outras garantias mencionadas acima, pela Alienação Fiduciária de Imóvel, razão pela qual as CCI são emitidas com garantia real imobiliária, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004.

4.3 Vinculação das Garantias: A Emissora faz a vinculação das garantias dos Créditos Imobiliários às CCI ora emitidas, de forma que os Titulares das CCI passem a ser os beneficiários de eventual execução das garantias dos Créditos Imobiliários, ressalvado, contudo, que a RB Capital, na qualidade de administradora dos Créditos Imobiliários e de suas garantias, será a responsável pela execução da Alienação Fiduciária de Imóvel, da Cessão Fiduciária de Recebíveis, e da Alienação Fiduciária de Ações.

CLÁUSULA QUINTA – NEGOCIAÇÃO DAS CCI

5.1 Formalização: Quando da negociação das CCI, a Emissora cederá aos Titulares das CCI, e estes adquirirão da Emissora, os Créditos Imobiliários ora representados pelas CCI, formalizando-se tal cessão, obrigatoriamente, por meio do sistema de negociação da Cetip, ou de qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCI.

5.1.1 Toda e qualquer transferência das CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada através do sistema de negociação da Cetip, ou de qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação das CCI.

5.1.2 Sempre que houver troca de titularidade das CCI, os antigos titulares deverão comunicar à Instituição Custodiante e à RB Capital a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais dos novos Titulares das CCI, bem como celebrar a Nota de Negociação de Cédula de Crédito Imobiliário, conforme modelo constante do Anexo II a este instrumento ("Anexo II").

5.1.2.1 Para comunicação à Instituição Custodiante e à RB Capital a que se refere o subitem 5.1.2, acima, deve-se enviar correspondência aos endereços previstos no preâmbulo deste Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão.

5.1.2.2 A cessão das CCI e dos Créditos Imobiliários por elas representados, decorrentes do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, importa automática transmissão, aos Titulares das CCI, das garantias, ficando os Titulares das CCI, assim, sub-rogados em todos os direitos representados pelas CCI.

5.1.3 O não cumprimento do disposto neste item 5.1 e seus subitens, acima, poderá ensejar atrasos nos pagamentos devidos pelas CCI, atrasos estes que, de forma alguma, poderão ser considerados culpa dos signatários infra, não tendo qualquer efeito para a caracterização de mora.

5.1.4 A identificação dos Titulares das CCI será realizada pela Instituição Custodiante mediante solicitação por escrito da RB Capital. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde as CCI estiverem depositadas não gera nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

5.2 <u>Abrangência</u>: A transferência das CCI abrange os Créditos Imobiliários, suas garantias e todos os seus direitos e acessórios assegurados à Emissora, na forma do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento e da Escritura de Emissão e deste Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão, ficando os Titulares das CCI, assim, sub-rogados em todos os direitos e acessórios representados pelas CCI.

5.3 <u>Entrega dos Documentos Comprobatórios</u>: Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora neste Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931/2004 e regulamentos da câmara de custódia e liquidação financeira onde forem registradas as CCI, poderá solicitar a entrega da documentação sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento da mencionada solicitação.

5.4 Custos e Despesas: Todas as despesas referentes à emissão das CCI, tais como registro na Cetip, taxa de custódia e honorários da Instituição Custodiante, serão de responsabilidade da Devedora, conforme definido no Contrato de Financiamento e respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, sendo certo que todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários, serão de responsabilidade dos Titulares das CCI, ficando a RB Capital, na qualidade de administradora dos Créditos Imobiliários, expressa e terminantemente proibida de deduzir estas despesas da arrecadação dos Créditos Imobiliários.

5.4.1 Além das despesas mencionadas acima, são despesas de responsabilidade dos Titulares das CCI a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares das CCI, que sejam eventualmente realizadas pela Emissora, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas, sempre que possível, e pagas pelos Titulares das CCI.

5.4.2 São despesas dos Titulares das CCI, conforme aplicável, os eventuais tributos que, a partir desta data, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre as CCI e/ou sobre os Créditos Imobiliários.

5.4.3 A Devedora será ainda responsável pelo pagamento de todas as despesas incorridas e a incorrer com relação (a) a despesas de locomoção, viagem, estadia e alimentação, para obtenção das assinaturas dos representantes legais das partes neste Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão; (b) à vinculação dos Créditos Imobiliários às CCI; (c) ao registro das CCI na Cetip e às transferências das CCI da Emissora para os Titulares das CCI; e (d) despesas de custódia das CCI, despesas relacionadas à cobrança, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários.

5.5 <u>Declarações</u>: A Emissora se responsabiliza perante os Titulares das CCI e o Agente Fiduciário, pelo valor, legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade (observada a condição suspensiva prevista no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento), validade, ausência de vícios, correta formalização, suficiência de informações e veracidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, declarando que estes encontram-se perfeitamente constituídos. A Emissora declara expressamente, conforme lhes seja aplicável, em cada caso, que:

(a) desconhece qualquer ônus que possam afetar os Créditos Imobiliários e os documentos que os representam, desconhecido, ainda, qualquer ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução ou qualquer outra espécie de constrição sobre os Créditos Imobiliários;

(b) exceto conforme indicado no Contrato de Financiamento e no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, desconhece qualquer direito ou ação contra a Emissora ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários;

(c) exceto conforme indicado no Contrato de Financiamento e no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza relativamente ao Bangu Shopping ou a Expansão Bangu Shopping que afetem ou possam vir a afetar o Bangu Shopping, a Expansão Bangu Shopping, os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente negócio; e

(d) a presente emissão é formalizada rigorosamente de acordo com os princípios e critérios definidos pela Lei nº 10.931/2004 e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da Escritura de Emissão e do presente Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão.

CLÁUSULA SEXTA – MANDATO PARA EXECUÇÃO

6.1 Mandato para Execução: Os Titulares das CCI constituirão a RB Capital, atuando na qualidade de administradora dos Créditos Imobiliários, como sua procuradora, para execução, judicial ou extrajudicial, das garantias dos Créditos Imobiliários, podendo a RB Capital, inclusive, constituir procuradores com a cláusula "ad judicia". O mandato em favor da RB Capital, quando outorgado pelos Titulares das CCI, será em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 do Código Civil.

6.1.1 A outorga do mandato previsto nesta cláusula será realizada pelos Titulares das CCI, mediante adesão aos termos e condições ora estipulados, por meio da assinatura de instrumento próprio.

6.1.2 Na hipótese de execução das garantias dos Créditos Imobiliários, respeitados os dispositivos contidos na cláusula sétima da presente Escritura de Emissão, o resultado proveniente destes procedimentos deverá ser dividido, pela RB Capital, proporcionalmente entre todos os Titulares das CCI, não havendo qualquer espécie de subordinação ou preferência entre eles.

CLÁUSULA SÉTIMA – ASSEMBLÉIA GERAL

7.1 Os Titulares das CCI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares das CCI.

7.2 A assembleia geral dos Titulares das CCI poderá ser convocada:

a) pela RB Capital; ou

b) pelos Titulares das CCI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das CCI.

7.3 A convocação da assembleia geral dos Titulares das CCI far-se-á, a exclusivo critério daquele que a convocar, conforme item 7.2, acima, mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em jornal utilizado pela RB

Capital para divulgação de suas informações societárias, indicado no Formulário de Referência da RB Capital, disponível no website da Comissão de Valores Mobiliários, sendo que se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Titulares das CCI que detenham, pelo menos, 2/3 (dois terços) das CCI e, em segunda convocação, com qualquer número.

7.3.1 Sem prejuízo do disposto no item 7.3, acima, apenas serão válidas as deliberações dos Titulares das CCI que detenham, pelo menos, 2/3 (dois terços) das CCI em circulação para as seguintes matérias:

a) Aprovação de alterações no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento que afetem o saldo devedor, prazo, multas, forma de pagamento e forma de reajuste e remuneração dos Créditos Imobiliários;

b) Toda e qualquer matéria de relevante interesse dos Titulares das CCI.

7.3.2 Para as demais matérias, as deliberações serão tomadas por metade mais uma das CCI em circulação.

7.4 A presidência da assembleia geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

a) a um representante da RB Capital; ou

b) ao Titular da CCI eleito pelos demais Titulares das CCI presentes.

7.5 Sem prejuízo do disposto no item 7.6, abaixo, a RB Capital e/ou os Titulares das CCI poderão convocar representantes da RB Capital, ou quaisquer terceiros, para participar das assembleias gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

7.6 A RB Capital deverá comparecer a todas as assembleias gerais e prestar aos Titulares das CCI as informações que lhe forem solicitadas.

7.7 A cada CCI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários.

7.8 Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão, será considerada regularmente instalada a assembléia geral dos Titulares das CCI a que comparecem todos os Titulares das CCI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão.

CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 Novação: Eventual tolerância, concessão ou liberalidade da Emissora ou dos Titulares das CCI, no exercício de qualquer direito que lhes for conferido, não importará alteração contratual ou novação, tampouco os impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhes são assegurados na Escritura de Emissão e no presente Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão ou na lei.

8.2 Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida na Escritura de Emissão e neste Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão não prejudicará a validade ou eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Emissora a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

8.3 Caráter Irrevogável e Irretratável: A Escritura de Emissão e o presente Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão são firmados em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e seus sucessores a qualquer título ao seu integral cumprimento.

8.4 Título Executivo: Para fins de execução dos Créditos Imobiliários, cada CCI, nos termos dos artigos 585, inciso II, do Código de Processo Civil e 20 da Lei nº 10.931/2004, é considerada como título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas no Contrato de Financiamento e respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento e na

Escritura de Emissão e neste Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.

8.5. Atuação da Instituição Custodiante: A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações supra estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações da Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação.

8.6. A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração dos referidos documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência.

CLÁUSULA NONA – FATORES DE RISCO

9.1 Fatores de Risco: O investimento em CCI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos investidores. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora e às próprias CCI. Os investidores devem ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas na Escritura de Emissão e neste Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma

decisão de investimento. São considerados fatores de risco genéricos das CCI, os seguintes (os quais não são taxativos e aqui não estão relacionados fatores de risco específicos da operação):

a) Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos para amortização das CCI decorrem direta ou indiretamente (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e (ii) da liquidação das garantias das CCI. Os recebimentos oriundos dos itens acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas de pagamentos de juros e amortizações das CCI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado das CCI. Após o recebimento dos recursos supramencionados e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso estes não sejam suficientes, não haverá quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores;

b) Riscos Financeiros: Há três espécies de risco financeiro geralmente identificadas: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez;

c) Risco de Continuidade do Negócio: O risco de crédito desta operação encontra-se concentrado na Devedora. Desta forma, a capacidade de pagamento das CCI está na capacidade de sustentação, continuidade e crescimento da Devedora. Sendo assim, esta capacidade deverá ser examinada com rigor pelos investidores;

d) Risco de Estrutura: As presentes CCI têm o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CCI, em situações de stress, poderá

haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual;

e) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação e/ou majoração de tributos, nova interpretação ou ainda de interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando as partes a novos recolhimentos, ainda que relativo a operações já efetuadas;

f) Risco de Amortização Extraordinária: As CCI poderão estar sujeitas, nas hipóteses de Vencimento Antecipado e de Pagamento Antecipado, na forma definida na Escritura de Emissão bem como neste Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão e no Contrato de Financiamento bem como no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, a evento de amortização extraordinária. A efetivação deste evento poderá resultar em dificuldades de re-investimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração das CCI;

g) Credores Concorrentes: Levando-se em conta que as garantias dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, no Contrato de Cessão e respectivo Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, foram constituídas em favor da RB Capital, para que esta última represente o interesse de todos os Titulares das CCI, tais garantias serão executadas nos termos das leis aplicáveis em favor de todos os Titulares das CCI, de forma proporcional, indistintamente. Tal execução deverá observar os quóruns de deliberação previstos na Escritura de Emissão e neste Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão. Os Titulares das CCI poderão não compor quórum suficiente para aprovar, individualmente, matérias que sejam objeto de assembleia geral de Titulares das CCI. O resultado da execução das garantias em questão será utilizado para a amortização de todas as CCI, sendo certo que tal característica pode tumultuar e dificultar a execução das garantias. Havendo qualquer espécie de conflito na execução das garantias entre os Titulares das CCI, as decisões deverão ser tomadas pelos Titulares das CCI observando-se os

quóruns estabelecidos na Escritura de Emissão e neste Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão. O fato de as decisões serem tomadas por meio de assembleia não impede o ingresso de qualquer medida judicial ou administrativa por parte do Titular da CCI em desacordo com as regras aqui previstas, que poderia prejudicar o processo de execução e causar eventuais prejuízos aos Titulares das CCI;

h) Risco de não Constituição de Garantias: a Alienação Fiduciária de Imóvel , a Cessão Fiduciária de Recebíveis , bem como a Alienação Fiduciária de Ações BSC ainda não se encontram totalmente constituídas, até a data de assinatura deste Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão, tendo-se em vista que ainda não foram prenotadas ou registradas nos competentes cartórios; dessa forma, existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das garantias acima mencionadas;

i) Demais Riscos: As CCI estão sujeitas às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. As CCI também poderão estar sujeitas a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis às CCI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

CLÁUSULA DÉCIMA – ARBITRAGEM

10.1 Todas as questões relativas à interpretação e ao descumprimento das disposições previstas nesta Escritura de Emissão serão submetidas à arbitragem, de acordo com as regras de arbitragem para decisão definitiva do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem de Comércio Brasil – Canadá ("CA-CCBC"), em procedimento a ser administrado pela câmara eleita.

10.1.1 A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução.

10.1.2 Caso as regras procedimentais da CA-CCBC sejam silentes acerca de qualquer aspecto procedimental, tais regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307/1996.

10.1.3 O Tribunal Arbitral será formado por 3 (três) árbitros, sendo um nomeado pela Emissora, o outro pela Instituição Custodiante e o terceiro pelos dois árbitros indicados pelas partes.

10.1.4 Na hipótese de os árbitros indicados pelas partes não chegarem a um consenso quanto ao terceiro árbitro no prazo de 10 (dez) dias, contado da data de nomeação do segundo árbitro, o terceiro árbitro será indicado pela câmara eleita, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data em que se verificar o impasse.

10.1.5 A arbitragem será realizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, e o procedimento, assim como os documentos e as informações levados à arbitragem, estarão sujeitos ao sigilo. A sentença arbitral será considerada final e definitiva, obrigando as partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso. Não obstante, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, e (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral.

10.1.6 A parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral.

10.2 Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses previstas no item 10.1.5, acima, nos termos da legislação em vigor, o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer

e dirimir quaisquer questões ou litígios, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser."

CLÁUSULA QUINTA – ARBITRAGEM

5.1 Todas as questões relativas à interpretação e ao descumprimento das disposições previstas nesta Escritura de Emissão serão submetidas à arbitragem, de acordo com as regras de arbitragem para decisão definitiva do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem de Comércio Brasil – Canadá ("CA-CCBC"), em procedimento a ser administrado pela câmara eleita.

5.1.1 A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução.

5.1.2 Caso as regras procedimentais da CA-CCBC sejam silentes acerca de qualquer aspecto procedimental, tais regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307/1996.

5.1.3 O Tribunal Arbitral será formado por 3 (três) árbitros, sendo um nomeado pela Emissora, o outro pela Instituição Custodiante e o terceiro pelos dois árbitros indicados pelas partes.

5.1.4 Na hipótese de os árbitros indicados pelas partes não chegarem a um consenso quanto ao terceiro árbitro no prazo de 10 (dez) dias, contado da data de nomeação do segundo árbitro, o terceiro árbitro será indicado pela câmara eleita, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data em que se verificar o impasse.

5.1.5 A arbitragem será realizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, e o procedimento, assim como os documentos e as informações levados à arbitragem, estarão sujeitos ao sigilo. A sentença arbitral será considerada final e definitiva, obrigando as partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso. Não obstante, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares

de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, e (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral.

5.1.6 A parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral.

5.2 Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses previstas no item 5.1.5, acima, nos termos da legislação em vigor, o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer e dirimir quaisquer questões ou litígios, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

(restante da página intencionalmente em branco)

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural firmado, em 03 de março de 2011, entre a RB Capital Securitizadora S.A. e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

As partes firmam a presente Escritura de Emissão em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo - SP, 03 de março de 2011.

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Nome: Alexandre Rhinow
Cargo: RG: 18.759.468-5 (SSP/SP) CPF: 152.558.558-47

Nome: Slavik Kalil de Merkouloff
Cargo: RG: 22.556.010 (SSP/SP) CPF: 221.716.888-66

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

Nome:
RG nº: Flávio Cagno RG 33.967.433-8 (SSP-SP) CPF 220.821.538-13
CPF/MF nº:

Nome:
RG nº: Filipe Bueno Fernandes Dias RG: 33.181.671-4 (SSP/SP) CPF: 225.875.228-03
CPF/MF nº:

ANEXO I – CCI

Número	Série	Tipo	Vl Nominal	Fração	Devedor	CNPJ	Prazo (meses)	Vencimento	Parcela Mensal	Amortização	Garantia Real Mobiliária	Garantias Real Imobiliária	Registro de Títulos e Documentos	Registro de Imóveis	Descrição Imóveis Vinculados	Local de Emissão	Dt Emissão	Local de Pagamento	Indexador	Periodicidade de Reajuste	Multa Moratória	Juros Moratórios
1	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
2	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
3	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
4	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
5	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
6	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
7	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
8	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
9	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
10	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
11	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
12	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
13	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
14	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
15	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
16	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
17	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
18	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
19	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
20	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
21	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
22	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
23	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
24	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
25	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
26	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
27	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
28	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
29	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
30	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
31	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
32	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
33	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
34	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
35	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
36	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
37	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
38	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
39	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
40	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
41	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
42	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
43	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
44	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
45	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
46	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
47	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
48	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
49	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
50	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
51	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
52	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
53	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
54	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
55	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
56	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
57	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
58	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
59	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
60	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
61	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
62	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
63	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
64	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
65	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
66	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
67	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
68	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
69	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
70	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
71	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
72	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
73	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
74	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
75	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
76	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
77	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
78	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
79	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
80	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am

Número	Série	Tipo	Vl Nominal	Fração	Devedor	CNPJ	Prazo (meses)	Vencimento	Parcela Mensal	Amortização	Garantia Real Mobiliária	Garantia Real	Registro	Registro de Imóveis	Descrição Imóveis Vinculados	Local de Emissão	Dt Emissão	Local de Pagamento	Indexador	Periodicidade de Reajuste	Multa	Juros
81	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
82	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
83	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
84	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
85	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
86	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
87	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
88	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
89	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
90	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
91	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
92	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
93	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
94	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
95	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
96	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
97	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
98	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
99	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
100	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
101	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
102	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
103	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
104	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
105	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
106	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
107	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
108	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
109	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
110	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
111	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
112	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
113	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
114	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
115	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
116	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
117	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
118	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
119	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
120	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
121	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
122	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
123	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
124	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
125	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
126	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
127	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
128	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
129	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
130	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
131	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
132	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
133	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
134	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
135	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
136	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
137	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
138	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
139	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
140	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
141	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
142	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
143	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
144	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
145	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
146	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
147	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
148	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
149	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
150	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
151	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
152	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
153	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
154	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
155	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
156	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
157	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
158	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
159	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
160	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am

Número	Série	Tipo	Vl Nominal	Fração	Devedor	CNPJ	Prazo (meses)	Vencimento	Parcela Mensal	Amortização	Garantia Real Mobiliária	Garantia Real	Registro	Registro de Imóveis	Descrição Imóveis Vinculados	Local de Emissão	Dt Emissão	Local de Pagamento	Indexador	Periodicidade de Reajuste	Multa	Juros
161	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
162	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
163	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
164	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
165	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
166	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
167	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
168	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
169	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
170	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
171	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
172	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
173	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
174	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
175	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
176	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
177	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
178	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
179	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
180	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
181	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
182	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
183	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
184	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
185	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
186	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
187	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
188	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
189	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
190	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
191	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
192	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
193	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
194	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
195	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
196	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
197	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
198	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
199	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
200	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
201	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
202	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
203	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
204	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
205	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
206	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
207	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
208	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
209	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
210	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
211	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
212	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
213	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
214	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
215	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
216	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
217	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
218	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
219	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
220	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
221	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
222	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
223	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
224	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
225	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
226	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
227	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
228	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
229	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
230	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
231	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
232	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
233	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
234	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
235	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
236	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
237	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
238	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
239	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
240	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am

Número	Série	Tipo	VI Nominal	Fração	Devedor	CNPJ	Prazo (meses)	Vencimento	Parcela Mensal	Amortização	Garantia Real Mobiliária	Garantia Real	Registro	Registro de Imóveis	Descrição Imóveis Vinculados	Local de Emissão	Dt Emissão	Local de Pagamento	Indexador	Periodicidade de Reajuste	Multa	Juros
241	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
242	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
243	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
244	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
245	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
246	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
247	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
248	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
249	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
250	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
251	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
252	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
253	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
254	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
255	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
256	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
257	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
258	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
259	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
260	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
261	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
262	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
263	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
264	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
265	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
266	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
267	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
268	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
269	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
270	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
271	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
272	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
273	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
274	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
275	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI a o Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am

VI Nominal Total **82.500.000,00**

ANEXO II – NOTA DE NEGOCIAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pela presente Nota de Negociação, [COMPLETAR], [COMPLETAR], com sede na Cidade de [COMPLETAR], Estado de [COMPLETAR], na [COMPLETAR], CEP [COMPLETAR], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [COMPLETAR] ("Adquirente"), ratifica a aquisição de [COMPLETAR] Cédula(s) de Crédito Imobiliário ("CCI") emitida(s), nos termos da Lei nº 10.931/2004, sob a forma escritural, sob os códigos no ambiente da Cetip S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("Cetip") [COMPLETAR], série "ÚNICA", no valor de R$ [•] ([•]) cada uma, perfazendo o valor total de R$ [•].([•]), pagos nesta mesma data ao titular original das CCI. As CCI são de emissão da **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91 ("Emissora" ou "RB Capital"), e sua transferência se deu nesta data eletronicamente no âmbito da Cetip, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia escritural de ativos e liquidação financeira.

O Adquirente declara expressamente neste ato conhecer e concordar com todos os termos e condições do Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural ("Escritura de Emissão"), firmado pela Emissora em 29 de dezembro de 2009 e do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural [completar], cuja cópia é anexa ao presente instrumento.

A presente Nota de Negociação é firmada em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

São Paulo – SP, [•] de [•] de [•].

_____

[ADQUIRENTE]

ANEXO III – FLUXO UNITARIO DAS CCI

Data de Pagamento	Data de Cálculo	SD	Juros	Amort	% Amort	PMT
	16/02/2011	**82.500.000,00**				
14/03/2011	16/03/2011	83.027.731,63	527.731,63	0,00	0,000000%	-
14/04/2011	16/04/2011	83.558.839,02	531.107,39	0,00	0,000000%	-
12/05/2011	16/05/2011	83.405.090,76	534.504,75	153.748,26	0,184000%	688.253,02
14/06/2011	16/06/2011	83.240.365,70	533.521,26	164.725,05	0,197500%	698.246,32
14/07/2011	16/07/2011	83.067.392,22	532.467,56	172.973,48	0,207800%	705.441,04
12/08/2011	16/08/2011	82.877.998,57	531.361,09	189.393,65	0,228000%	720.754,75
14/09/2011	16/09/2011	82.731.304,51	530.149,59	146.694,06	0,177000%	676.843,65
13/10/2011	16/10/2011	82.590.495,83	529.211,22	140.808,68	0,170200%	670.019,90
11/11/2011	16/11/2011	82.391.535,33	528.310,51	198.960,50	0,240900%	727.271,01
14/12/2011	16/12/2011	82.231.201,40	527.037,81	160.333,93	0,194600%	687.371,73
12/01/2012	16/01/2012	81.671.289,15	526.012,19	559.912,25	0,680900%	1.085.924,44
14/02/2012	16/02/2012	81.492.674,04	522.430,57	178.615,11	0,218700%	701.045,68
14/03/2012	16/03/2012	81.319.420,61	521.288,02	173.253,43	0,212600%	694.541,44
12/04/2012	16/04/2012	81.122.627,62	520.179,76	196.793,00	0,242000%	716.972,76
14/05/2012	16/05/2012	80.891.347,00	518.920,92	231.280,61	0,285100%	750.201,54
14/06/2012	16/06/2012	80.647.783,16	517.441,48	243.563,85	0,301100%	761.005,33
12/07/2012	16/07/2012	80.394.629,77	515.883,46	253.153,39	0,313900%	769.036,86
14/08/2012	16/08/2012	80.121.046,84	514.264,11	273.582,93	0,340300%	787.847,03
13/09/2012	16/09/2012	79.889.817,50	512.514,07	231.229,34	0,288600%	743.743,41
11/10/2012	16/10/2012	79.660.533,72	511.034,95	229.283,78	0,287000%	740.318,73
13/11/2012	16/11/2012	79.423.941,94	509.568,28	236.591,79	0,297000%	746.160,07
13/12/2012	16/12/2012	79.178.919,08	508.054,86	245.022,86	0,308500%	753.077,72
14/01/2013	16/01/2013	78.496.238,44	506.487,51	682.680,64	0,862200%	1.189.168,15
14/02/2013	16/02/2013	78.237.357,84	502.120,58	258.880,59	0,329800%	761.001,17
14/03/2013	16/03/2013	77.981.991,11	500.464,58	255.366,74	0,326400%	755.831,32
12/04/2013	16/04/2013	77.701.333,92	498.831,07	280.657,19	0,359900%	779.488,25
14/05/2013	16/05/2013	77.385.633,40	497.035,77	315.700,52	0,406300%	812.736,29
13/06/2013	16/06/2013	77.060.613,74	495.016,32	325.019,66	0,420000%	820.035,98
12/07/2013	16/07/2013	76.727.480,71	492.937,25	333.133,03	0,432300%	826.070,28
14/08/2013	16/08/2013	76.373.536,84	490.806,28	353.943,87	0,461300%	844.750,15
12/09/2013	16/09/2013	76.068.959,18	488.542,19	304.577,66	0,398800%	793.119,86
14/10/2013	16/10/2013	75.767.269,68	486.593,89	301.689,49	0,396600%	788.283,38
13/11/2013	16/11/2013	75.457.381,55	484.664,06	309.888,13	0,409000%	794.552,19
12/12/2013	16/12/2013	75.141.894,24	482.681,78	315.487,31	0,418100%	798.169,09
14/01/2014	16/01/2014	74.377.175,18	480.663,69	764.719,06	1,017700%	1.245.382,74
13/02/2014	16/02/2014	74.059.733,40	475.771,97	317.441,78	0,426800%	793.213,76
13/03/2014	16/03/2014	73.745.349,83	473.741,38	314.383,57	0,424500%	788.124,95
14/04/2014	16/04/2014	73.404.425,08	471.730,35	340.924,75	0,462300%	812.655,10
14/05/2014	16/05/2014	73.028.007,18	469.549,54	376.417,89	0,512800%	845.967,43
12/06/2014	16/06/2014	72.642.127,19	467.141,69	385.879,99	0,528400%	853.021,68
14/07/2014	16/07/2014	72.247.389,88	464.673,31	394.737,32	0,543400%	859.410,63
14/08/2014	16/08/2014	71.830.955,92	462.148,27	416.433,96	0,576400%	878.582,23

12/09/2014	16/09/2014	71.466.916,64	459.484,45	364.039,28	0,506800%	823.523,74
14/10/2014	16/10/2014	71.105.222,57	457.155,78	361.694,07	0,506100%	818.849,85
13/11/2014	16/11/2014	70.735.262,10	454.842,12	369.960,47	0,520300%	824.802,59
12/12/2014	16/12/2014	70.353.645,36	452.475,58	381.616,74	0,539500%	834.092,31
14/01/2015	16/01/2015	69.499.129,98	450.034,47	854.515,38	1,214600%	1.304.549,85
12/02/2015	16/02/2015	69.122.653,19	444.568,35	376.476,79	0,541700%	821.045,14
12/03/2015	16/03/2015	68.745.381,75	442.160,12	377.271,44	0,545800%	819.431,57
14/04/2015	16/04/2015	68.340.265,22	439.746,81	405.116,53	0,589300%	844.863,35
14/05/2015	16/05/2015	67.899.128,81	437.155,39	441.136,41	0,645500%	878.291,80
12/06/2015	16/06/2015	67.447.667,50	434.333,55	451.461,31	0,664900%	885.794,86
14/07/2015	16/07/2015	66.986.797,59	431.445,66	460.869,91	0,683300%	892.315,58
13/08/2015	16/08/2015	66.502.951,95	428.497,60	483.845,64	0,722300%	912.343,24
14/09/2015	16/09/2015	66.073.542,39	425.402,56	429.409,56	0,645700%	854.812,12
14/10/2015	16/10/2015	65.645.848,35	422.655,73	427.694,04	0,647300%	850.349,77
12/11/2015	16/11/2015	65.209.434,75	419.919,88	436.413,60	0,664800%	856.333,48
14/12/2015	16/12/2015	64.765.488,92	417.128,26	443.945,83	0,680800%	861.074,09
14/01/2016	16/01/2016	63.834.549,78	414.288,45	930.939,14	1,437400%	1.345.227,58
12/02/2016	16/02/2016	63.399.325,82	408.333,46	435.223,96	0,681800%	843.557,43
14/03/2016	16/03/2016	62.963.138,46	405.549,45	436.187,36	0,688000%	841.736,81
14/04/2016	16/04/2016	62.498.155,68	402.759,27	464.982,78	0,738500%	867.742,04
12/05/2016	16/05/2016	61.996.857,97	399.784,89	501.297,71	0,802100%	901.082,60
14/06/2016	16/06/2016	61.484.515,94	396.578,22	512.342,03	0,826400%	908.920,25
14/07/2016	16/07/2016	60.962.266,46	393.300,89	522.249,48	0,849400%	915.550,37
12/08/2016	16/08/2016	60.416.044,55	389.960,20	546.221,91	0,896000%	936.182,10
14/09/2016	16/09/2016	59.925.828,77	386.466,15	490.215,79	0,811400%	876.681,94
13/10/2016	16/10/2016	59.436.714,15	383.330,37	489.114,61	0,816200%	872.444,98
11/11/2016	16/11/2016	58.937.089,13	380.201,62	499.625,02	0,840600%	879.826,64
14/12/2016	16/12/2016	58.431.998,28	377.005,65	505.090,85	0,857000%	882.096,50
12/01/2017	16/01/2017	57.429.013,03	373.774,71	1.002.985,25	1,716500%	1.376.759,96
14/02/2017	16/02/2017	56.937.305,82	367.358,87	491.707,21	0,856200%	859.066,08
14/03/2017	16/03/2017	56.443.260,82	364.213,54	494.045,00	0,867700%	858.258,54
12/04/2017	16/04/2017	55.919.354,47	361.053,26	523.906,35	0,928200%	884.959,61
12/05/2017	16/05/2017	55.358.595,18	357.701,96	560.759,29	1,002800%	918.461,25
13/06/2017	16/06/2017	54.785.689,08	354.114,93	572.906,10	1,034900%	927.021,03
13/07/2017	16/07/2017	54.202.385,85	350.450,19	583.303,23	1,064700%	933.753,42
14/08/2017	16/08/2017	53.593.909,87	346.718,95	608.475,98	1,122600%	955.194,93
14/09/2017	16/09/2017	53.042.589,32	342.826,68	551.320,55	1,028700%	894.147,23
11/10/2017	16/10/2017	52.491.795,07	339.300,02	550.794,25	1,038400%	890.094,27
13/11/2017	16/11/2017	51.929.922,89	335.776,73	561.872,17	1,070400%	897.648,91
14/12/2017	16/12/2017	51.360.303,57	332.182,58	569.619,32	1,096900%	901.801,90
12/01/2018	16/01/2018	50.278.861,02	328.538,87	1.081.442,55	2,105600%	1.409.981,42
14/02/2018	16/02/2018	49.723.179,05	321.621,15	555.681,97	1,105200%	877.303,13
14/03/2018	16/03/2018	49.164.887,19	318.066,60	558.291,85	1,122800%	876.358,45
12/04/2018	16/04/2018	48.575.596,85	314.495,34	589.290,34	1,198600%	903.785,68
14/05/2018	16/05/2018	47.948.874,50	310.725,80	626.722,35	1,290200%	937.448,15
14/06/2018	16/06/2018	47.308.900,87	306.716,82	639.973,63	1,334700%	946.690,45
12/07/2018	16/07/2018	46.657.930,40	302.623,07	650.970,48	1,376000%	953.593,55
14/08/2018	16/08/2018	45.980.503,91	298.458,98	677.426,49	1,451900%	975.885,47
13/09/2018	16/09/2018	45.361.468,38	294.125,65	619.035,52	1,346300%	913.161,17

11/10/2018	16/10/2018	44.742.284,34	290.165,84	619.184,04	1,365000%	909.349,88
13/11/2018	16/11/2018	44.112.849,88	286.205,07	629.434,46	1,406800%	915.639,53
13/12/2018	16/12/2018	43.474.889,85	282.178,74	637.960,04	1,446200%	920.138,78
14/01/2019	16/01/2019	42.311.675,70	278.097,87	1.163.214,15	2,675600%	1.441.312,02
14/02/2019	16/02/2019	41.687.874,66	270.657,08	623.801,03	1,474300%	894.458,12
14/03/2019	16/03/2019	41.061.222,53	266.666,79	626.652,13	1,503200%	893.318,92
12/04/2019	16/04/2019	40.402.313,09	262.658,25	658.909,44	1,604700%	921.567,69
14/05/2019	16/05/2019	39.705.373,19	258.443,38	696.939,90	1,725000%	955.383,28
13/06/2019	16/06/2019	38.993.972,02	253.985,23	711.401,17	1,791700%	965.386,40
12/07/2019	16/07/2019	38.271.023,78	249.434,57	722.948,24	1,854000%	972.382,81
14/08/2019	16/08/2019	37.520.261,10	244.810,06	750.762,67	1,961700%	995.572,73
12/09/2019	16/09/2019	36.829.137,89	240.007,62	691.123,21	1,842000%	931.130,83
14/10/2019	16/10/2019	36.137.192,05	235.586,68	691.945,84	1,878800%	927.532,52
13/11/2019	16/11/2019	35.434.359,80	231.160,47	702.832,25	1,944900%	933.992,72
12/12/2019	16/12/2019	34.720.570,06	226.664,63	713.789,74	2,014400%	940.454,38
14/01/2020	16/01/2020	33.467.713,01	222.098,70	1.252.857,05	3,608400%	1.474.955,75
13/02/2020	16/02/2020	32.767.032,97	214.084,49	700.680,04	2,093600%	914.764,53
12/03/2020	16/03/2020	32.064.376,72	209.602,42	702.656,26	2,144400%	912.258,67
14/04/2020	16/04/2020	31.328.178,63	205.107,71	736.198,09	2,296000%	941.305,79
14/05/2020	16/05/2020	30.553.276,13	200.398,43	774.902,50	2,473500%	975.300,93
12/06/2020	16/06/2020	29.762.679,55	195.441,58	790.596,57	2,587600%	986.038,15
14/07/2020	16/07/2020	28.959.861,04	190.384,33	802.818,52	2,697400%	993.202,85
13/08/2020	16/08/2020	28.127.786,31	185.248,90	832.074,73	2,873200%	1.017.323,63
14/09/2020	16/09/2020	27.356.634,92	179.926,33	771.151,39	2,741600%	951.077,72
14/10/2020	16/10/2020	26.583.919,41	174.993,47	772.715,51	2,824600%	947.708,98
12/11/2020	16/11/2020	25.799.640,62	170.050,61	784.278,79	2,950200%	954.329,40
14/12/2020	16/12/2020	25.005.011,69	165.033,77	794.628,93	3,080000%	959.662,70
14/01/2021	16/01/2021	23.691.373,40	159.950,73	1.313.638,29	5,253500%	1.473.589,02
11/02/2021	16/02/2021	22.929.529,90	151.547,72	761.843,49	3,215700%	913.391,22
12/03/2021	16/03/2021	22.165.334,53	146.674,40	764.195,37	3,332800%	910.869,77
14/04/2021	16/04/2021	21.367.227,33	141.786,04	798.107,20	3,600700%	939.893,24
13/05/2021	16/05/2021	20.530.016,63	136.680,75	837.210,70	3,918200%	973.891,45
14/06/2021	16/06/2021	19.676.707,02	131.325,32	853.309,61	4,156400%	984.634,93
14/07/2021	16/07/2021	18.810.794,17	125.866,92	865.912,85	4,400700%	991.779,76
12/08/2021	16/08/2021	17.915.249,88	120.327,89	895.544,29	4,760800%	1.015.872,18
14/09/2021	16/09/2021	17.080.220,09	114.599,32	835.029,80	4,661000%	949.629,12
14/10/2021	16/10/2021	16.243.220,98	109.257,85	836.999,11	4,900400%	946.256,95
11/11/2021	16/11/2021	15.394.252,79	103.903,78	848.968,19	5,226600%	952.871,96
14/12/2021	16/12/2021	14.534.529,96	98.473,14	859.722,84	5,584700%	958.195,98
13/01/2022	16/01/2022	13.155.406,55	92.973,71	1.379.123,41	9,488600%	1.472.097,12
14/02/2022	16/02/2022	12.327.655,21	84.151,81	827.751,34	6,292100%	911.903,14
14/03/2022	16/03/2022	11.497.141,08	78.856,89	830.514,13	6,737000%	909.371,02
13/04/2022	16/04/2022	10.632.303,14	73.544,30	864.837,95	7,522200%	938.382,25
12/05/2022	16/05/2022	9.727.930,06	68.012,15	904.373,07	8,505900%	972.385,23
14/06/2022	16/06/2022	8.807.055,02	62.227,11	920.875,04	9,466300%	983.102,15
14/07/2022	16/07/2022	7.873.137,29	56.336,50	933.917,73	10,604200%	990.254,23
12/08/2022	16/08/2022	6.909.173,98	50.362,47	963.963,31	12,243700%	1.014.325,78
14/09/2022	16/09/2022	6.005.288,20	44.196,24	903.885,78	13,082400%	948.082,01
13/10/2022	16/10/2022	5.099.012,14	38.414,31	906.276,06	15,091300%	944.690,37

11/11/2022	16/11/2022	4.180.343,52	32.617,09	918.668,62	18,016600%	951.285,71
14/12/2022	16/12/2022	3.250.472,09	26.740,60	929.871,43	22,243900%	956.612,03
12/01/2023	16/01/2023	1.800.761,54	20.792,45	1.449.710,55	44,600000%	1.470.503,00
14/02/2023	16/02/2023	901.979,85	11.519,02	898.781,69	49,911200%	910.300,71
14/03/2023	16/03/2023	-	5.769,74	901.979,85	100,000000%	907.749,58

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XII

Termo de Securitização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 55ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 03.559.006/0001-91

ÍNDICE

PARTES 3
CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES 3
CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 13
CLÁUSULA TERCEIRA: IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO 14
CLÁUSULA QUARTA: SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI 18
CLÁUSULA QUINTA: CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO 18
CLÁUSULA SEXTA: AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI 22
CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA 24
CLÁUSULA OITAVA: GARANTIAS 27
CLÁUSULA NONA: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 30
CLÁUSULA DÉCIMA: AGENTE FIDUCIÁRIO 31
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 36
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ASSEMBLEIA GERAL 37
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO 39
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES 42
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PUBLICIDADE 46
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: REGISTRO DO TERMO 46
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: RISCOS 46
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS 47
CLÁUSULA DÉCIMA NONA: NOTIFICAÇÕES 47
CLÁUSULA VIGÉSIMA: CLASSIFICAÇÃO DE RISCO 48
CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: DESDOBRAMENTO DOS CRI 48
CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: ARBITRAGEM 50

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar - Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Emissora"); e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, companhia fechada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Agente Fiduciário") (a Emissora, o Agente Fiduciário e os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI doravante denominados, quando em conjunto, como "Partes" e, isoladamente, como "Parte");

Firmam o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários ("Termo"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da 1ª emissão, 55ª série, da Emissora, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514/1997, as Instruções CVM nºs 400/2003 e 414/2004 e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

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

"Alienação Fiduciária de Ações BSC":	*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia*, firmado em 03 de março de 2011, pelo qual a Devedora alienou fiduciariamente a totalidade das ações de emissão da BSC que titula e que venha a titular à Emissora e que será liberada da seguinte forma: (i) percentual de 70% (setenta por cento) da Alienação Fiduciária de Ações BSC será liberado quando do registro do Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóvel, na matrícula do Bangu Shopping; (ii) percentual de 30% (trinta por cento) da Alienação Fiduciária de Ações BSC será liberado quando da averbação da construção do Bangu Shopping na matrícula do Bangu Shopping. A referida liberação somente ocorrerá caso inexista descumprimento de qualquer uma das obrigações por elas garantidas;
"Alienação Fiduciária de Imóvel":	Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia ("Alienação Fiduciária de Imóvel"), firmado em 29 de dezembro de 2009 e aditado em 03 de março de 2011, por meio do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia" ("Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária"), pelo qual a BSC alienou fiduciariamente a fração ideal de 37,56% (trinta e sete inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) do Bangu Shopping, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;
"Alsupra":	Alsupra Participações Ltda., sociedade limitada, com sede na Rua Dias Ferreira nº 190, sala 301 (parte), Leblon, CEP 22431-050, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.846.029/0001-09;
"Aviso ao Mercado":	Aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM nº 400/2003;

"Bangu Shopping":	Imóvel objeto da matrícula nº 128.453 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, onde atualmente é operado o Bangu Shopping;
"Boletins de Subscrição":	Os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo e da Oferta dos CRI;
"BSC":	BSC Shopping Center S.A., companhia fechada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 301 - Parte, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.556.724/0001-77. A BSC é proprietária do Bangu Shopping;
"CCI"	Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, emitidas pela Emissora com garantia real imobiliária sob a forma escritural, para, juntas, representarem os Créditos Imobiliários;
"Cessão Fiduciária de Recebíveis":	*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia*, firmado em 29 de dezembro de 2009 e aditado em 03 de março de 2011, por meio do *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia"* ("Primeiro Aditivo a Cessão Fiduciária de Recebíveis"), entre a BSC, a Emissora e a Devedora, por meio do qual a BSC cedeu fiduciariamente em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas: (i) recebíveis correspondentes à fração de 30% (trinta por cento) da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da exploração econômica do Bangu Shopping, (ii) a totalidade dos recebíveis decorrentes da exploração comercial da Expansão do Bangu Shopping; (iii) os recursos constantes da conta nº 5249-3, da agência nº 3309-X, do Banco 001, de titularidade da BSC (os recursos depositados em referida conta bancária serão aqueles liberados pela Emissora em favor da BSC

em razão do cumprimento das obrigações garantidas dos CRI da 34ª Série, da 1ª Emissão da Emissora ("CRI da 34ª Série"), nos termos do item 7.3 e seus subitens do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia, celebrado entre a BSC, a Emissora e a Devedora, em 15 de setembro de 2009); e (iv) os recursos constantes da conta nº 5249-3, da agência nº 3309-X, do Banco 001, de titularidade da BSC (os recursos depositados em referida conta bancária serão aqueles oriundos da excussão do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, celebrado entre a Fiduciante, a Fiduciária e a Interveniente, em 15 de setembro de 2009, e que efetivamente sobejarem após o pagamento das obrigações garantidas do CRI da 34ª Série, bem como dos tributos, despesas e encargos e demais custos previstos em referido instrumento);

"CETIP": Cetip S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de custódia escritural de ativos e liquidação financeira;

"Conta Centralizadora": Conta corrente nº 11763-9, Agência 0910, do Banco Itaú, de titularidade da Emissora, ou outra conta que esta venha a indicar oportunamente por escrito, na qual os Créditos Imobiliários serão recebidos;

"Contrato de Cessão": *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, firmado em 29 de dezembro de 2009, entre a Cedente, a Emissora e a Devedora, por meio do qual os Créditos Imobiliários Financiamento Original, decorrentes do Contrato de Financiamento, foram cedidos pela Cedente à Emissora, entre outras avenças;

"Contrato de Distribuição": *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de*

	Melhores Esforços, da 55ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A., firmado em 03 de março de 2011, entre a Emissora e o Coordenador, por meio do qual a Emissora contratou o Coordenador para realizar a distribuição pública dos CRI nos termos das Instruções CVM nºs 400/2003 e 414/2004;
"Contrato de Financiamento":	*Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário* firmado, em 29 de dezembro de 2009, entre a Financiadora e a Financiada, por meio do qual a Financiadora concedeu o Financiamento Imobiliário à Financiada, no valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões), para aplicação exclusiva no desenvolvimento de quaisquer dos Empreendimentos;
"Coordenador":	RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, atual denominação de Matone Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar - Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76;
"Créditos Imobiliários Financiamento Original":	A totalidade dos créditos oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, por força do Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento;
"Créditos Imobiliários Financiamento Original Não	O valor restante a ser pago pela Financiada à Emissora, relativo ao saldo do Contrato de Financiamento, que totaliza, na Data de

Amortizados": Liberação dos Recursos, o montante de R$ 29.822.411,21 (vinte e nove milhões, oitocentos e vinte e dois mil, quatrocentos e onze reais e vinte e um centavos);

"Créditos Imobiliários Suplementação": A totalidade dos créditos oriundos da Suplementação ao Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Cedente, por força do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento;

"Créditos Imobiliários": A totalidade dos Créditos Imobiliários Financiamento Original Não Amortizados e dos Créditos Imobiliários Suplementação, em conjunto, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento e no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, por força do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento, bem como do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento;

"CRI": Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da celebração

deste Termo, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei nº 9.514/1997;

"CRI da 43ª Série" Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª Série da 1ª Emissão da Emissora, aos quais os Créditos Imobiliários Financiamento Original encontram-se vinculados, e que serão resgatados imediatamente após o encerramento da liquidação financeira da oferta dos CRI da presente Emissão, de modo que os Créditos Imobiliários Financiamento Original Não Amortizados, bem como as respectivas CCI que os representam, estejam livres para, em conjunto com os Créditos Imobiliários Suplementação, servirem de lastro para a presente Emissão;

"CVM": Comissão de Valores Mobiliários;

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

"Documentos da Operação": O Contrato de Financiamento, o Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, o Contrato de Cessão, o Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, a Alienação Fiduciária de Imóvel, o Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, o Primeiro Aditamento à Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Ações, a Escritura de Emissão, o Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão, o presente Termo, o Contrato de Distribuição e os Boletins de Subscrição dos CRI, quando mencionados em conjunto;

"Emissão": 55ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora;

"Empreendimentos": Empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Devedora, descritos no item "Destinação dos Recursos" constante do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento;

"Escritura de Emissão":	*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*, firmado em 29 de dezembro de 2009 e aditado em 03 de março de 2011, por meio do *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural"*, entre a Emissora e a Instituição Custodiante, por meio do qual as CCI foram emitidas pela Emissora para, juntas, representarem a totalidade dos Créditos Imobiliários;
"Expansão Bangu Shopping"	A realização de um acréscimo de área bruta de aproximadamente 9.464,50m² e de área bruta locável de aproximadamente 5.611,00m² ao Bangu Shopping;
"Fiança BSC":	A BSC constituiu-se, nos termos do Código Civil, por meio do Primeiro Aditivo ao Contrato de Cessão, de forma irrevogável e irretratável, fiadora e principal pagadora de todas as Obrigações Garantidas, com renúncia aos benefícios de ordem e divisão, bem como a outros previstos na legislação em vigor, renunciando aos benefícios dos artigos 366, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e 595 do Código de Processo Civil;
"Financiada" ou "Devedora":	Aliansce Shopping Centers S.A., companhia aberta, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 301 - Parte, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03;
"Financiadora" ou "Cedente":	Domus Companhia Hipotecária, companhia fechada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada do Galeão, nº 2879, Grupo 310, Ilha do Governador, CEP 21931-387, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06;
"Financiamento	Financiamento imobiliário concedido pela Financiadora à

Imobiliário”:	Financiada, por meio da celebração do Contrato de Financiamento, para aplicação exclusiva no desenvolvimento de quaisquer dos Empreendimentos, no valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Financiamento;
“Garantias”:	A Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária de Recebíveis, bem como a Alienação Fiduciária de Ações BSC, quando mencionadas em conjunto, observado o disposto no item 8.2 deste Termo;
“Instituição Custodiante”:	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, qualificada no preâmbulo deste Termo;
“Investidor(es)” ou “Titular(es) dos CRI”:	Os subscritores ou adquirentes dos CRI emitidos nos termos da presente Emissão;
“Obrigações Garantidas”:	Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários;
“Pagamento Antecipado”:	Pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que poderá ser realizado pela Devedora nos termos do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento;
“Patrimônio Separado”:	Patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;

"Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão"	*Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças"*, firmado em 03 de março de 2011, entre a Cedente, a Emissora e a Devedora, por meio do qual os Créditos Imobiliários Suplementação, decorrentes do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, foram cedidos pela Cedente à Emissora, entre outras avenças;
"Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento"	*Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao "Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário"*, firmado em 03 de março de 2011, entre a Financiadora e a Financiada, por meio do qual a Financiadora concedeu a Suplementação ao Financiamento Imobiliário, para aplicação exclusiva no desenvolvimento de quaisquer dos Empreendimentos;
"Regime Fiduciário":	Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, com a consequente constituição Patrimônio Separado;
"Suplementação ao Financiamento Imobiliário":	Valor adicional concedido pela Financiadora à Financiada, para aplicação exclusiva no desenvolvimento de quaisquer dos Empreendimentos, que corresponde ao montante de R$ 52.677.588,79 (cinquenta e dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos), em 16 de fevereiro de 2011, a ser pago na forma, prazo e demais condições previstos no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento;
"Valor da Cessão":	O valor da cessão dos Créditos Imobiliários Suplementação, equivalente a R$ 52.677.588,79 (cinquenta e dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos), nos termos do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão;

"Vencimento Antecipado": Vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que poderá ser declarado pela Emissora na ocorrência das hipóteses indicadas na cláusula terceira do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI da 55ª série de sua 1ª emissão, conforme as características descritas na Cláusula Terceira, abaixo.

2.2. A Emissora declara que foram vinculados, pelo presente Termo, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrentes do Contrato de Financiamento, bem como do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, com valor nominal total de R$ 82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais), cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão.

2.3. Os Créditos Imobiliários encontram-se representados pelas CCI, fracionárias, emitidas pela Emissora com garantia real imobiliária sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931/2004 e da Escritura de Emissão.

2.3.1. A Escritura de Emissão encontra-se devidamente depositada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004.

2.3.2. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo, será registrado na Instituição Custodiante das CCI, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/2004, através da declaração que constitui o Anexo IV a este Termo ("Anexo IV").

2.4. Os Créditos Imobiliários Financiamento Original encontram-se vinculados aos CRI da 43ª Série da 1ª Emissão. A Emissora compromete-se, de forma irrevogável e irretratável, a utilizar parcela dos recursos decorrentes da subscrição e integralização dos CRI da presente Emissão para, nos termos do item 6.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 43ª Série

da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, realizar o resgate antecipado dos CRI da 43ª Série, pelo valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, calculado à taxa de juros remuneratórios dos CRI 43ª Série, na data do mencionado resgate antecipado, de forma *pro rata die*, conforme disposto na Cláusula Quinta do referido instrumento.

2.4.1. Os Créditos Imobiliários Financiamento Original Não Amortizados serão vinculados, em conjunto com os Créditos Imobiliários Suplementação, aos CRI da presente Emissão.

2.5. As demais características dos Créditos Imobiliários e das CCI que os representam, incluindo os imóveis a que estão vinculados, constam dos Anexos V e VI a este Termo, nos termos do artigo 19 da Lei nº 10.931/2004 e do item 2 do anexo III da Instrução CVM nº 414/2004.

2.6. Pela aquisição dos Créditos Imobiliários Suplementação, a Emissora pagará o Valor da Cessão, na forma do item 1.3 do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão.

CLÁUSULA TERCEIRA: IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários e CCI que os representam, possuem as seguintes características:

a) Emissão: 1ª;
b) Série: 55ª;
c) Quantidade de CRI: 275 (duzentos e setenta e cinco);
d) Valor Global da Série: R$ 82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos reais), na Data de Emissão;
e) Valor Nominal Unitário: R$ 300.000,00 (trezentos milreais), na Data de Emissão;
f) Prazo de Amortização: 145 (cento e quarenta e cinco) meses, em 143 (cento e quarenta e três) pagamentos de amortização, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 16 de maio de 2011 e o último em 16 de março de 2023, na Data de Vencimento Final;
g) Atualização Monetária: Mensalmente, de acordo com a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de

Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), calculada conforme o disposto na cláusula quinta, abaixo;

h) Juros Remuneratórios: Taxa anual de juros equivalente ao rendimento da Nota do Tesouro Nacional, série B (NTN-B), com vencimento em 2017, apurada um dia útil após o fechamento do Período de Reserva, à saber: 6,352% (seis inteiros e trezentos e cinquenta e dois milésimos por cento), somado de spread anual de 160 (cento e sessenta) pontos base (1,60% (um inteiro e sessenta por cento), que totaliza 7,952% (sete inteiros e novecentos e cinquenta e dois milésimos por cento), calculados conforme o disposto na cláusula quinta, abaixo;

i) Periodicidade de Pagamento de Amortização, Atualização Monetária e Juros Remuneratórios: Mensal, de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo I a este Termo ("Anexo I");

j) Regime Fiduciário: Sim;

k) Garantia Flutuante: Não;

l) Sistema de Registro e Liquidação Financeira: CETIP;

m) Código ISIN: BRRBCSCRI1R2;

n) Data de Emissão: 16 de fevereiro de 2011;

o) Local de Emissão: São Paulo – SP;

p) Data de Vencimento Final: 16 de março de 2023;

q) Curva de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo I.

3.1.1. Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI, incidirão, sobre os valores em atraso, multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice dos CRI, conforme disposto neste Termo, desde a data da mora até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

3.1.2. Os imóveis vinculados aos CRI, conforme item 2.4, acima, estão descritos no Anexo VI a este Termo, nos termos do artigo 8º, inciso I, da Lei nº 9.514/1997.

3.2. Não obstante eventual impontualidade que possa vir a ocorrer alterando os pagamentos estabelecidos no Anexo I deste Termo, que ensejará a execução das Garantias, os CRI somente serão considerados inadimplentes caso, após 12 (doze) meses do pagamento referente à Data

de Vencimento Final, conforme definida no item 3.1, o Saldo Devedor total destes CRI ainda não tenha sido amortizado na sua integralidade.

3.3. Os CRI serão ofertados publicamente nos termos das Instruções CVM nºs 400/2003 e 414/2004 ("Oferta").

3.3.1. A distribuição pública dos CRI será realizada pelo Coordenador, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.3.2. A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação de um montante mínimo de R$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), equivalentes a 140 (cento e quarenta) CRI ("Montante Mínimo"), sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. O Coordenador não será responsável pela subscrição e integralização dos CRI, uma vez que a distribuição pública dos CRI será realizada pelo Coordenador em regime de melhores esforços.

3.3.3. Na hipótese prevista no subitem 3.3.2, acima, a Emissora, de comum acordo com o Coordenador, poderá decidir por reduzir o valor total da Oferta até um montante equivalente ao Montante Mínimo.

3.3.4. A Emissora desvinculará dos CRI e, por consequência, do Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado da Emissão tantas CCI quantos forem os CRI cancelados na forma do subitem 3.3.2 ou 3.3.3, acima, indistintamente, independentemente de anuência ou assembleia geral dos titulares dos CRI, com o que estes estão cientes e concordam, em caráter irrevogável e irretratável, ao assinarem os respectivos Boletins de Subscrição.

3.3.5. O Agente Fiduciário será comunicado pela Emissora da desvinculação referida no subitem 3.3.4, acima, obrigando-se, desde já, a colaborar com a Emissora e a praticar todos os atos que sejam necessários para tanto.

3.4. Nos termos do artigo 45 da Instrução CVM nº 400/2003, a partir da publicação do Aviso ao Mercado, será admitida a reserva antecipada dos CRI pelas pessoas interessadas em adquirir os CRI, as quais deverão informar imediatamente o Coordenador ou a Emissora, mediante envio

de comunicação por escrito, nos termos da minuta constante do Anexo III a este Termo ("Anexo III"), via fax, por e-mail ou através dos correios ("Reserva Antecipada").

3.4.1. A minuta da comunicação para Reserva Antecipada, constante do Anexo III deste Termo, encontra-se também disponível no website do Coordenador (www.rbcapital .com.br) e da Emissora (www.rbcapital.com.br).

3.4.1.1. As pessoas interessadas em adquirir os CRI e que tenham realizado a Reserva Antecipada poderão confirmar junto ao Coordenador ou à Emissora o recebimento, por estes, da comunicação da referida Reserva Antecipada, nos telefones (11) 3511-0101 e (11) 3127-2800, respectivamente.

3.4.2. A Reserva Antecipada apenas será aceita até às 24:00h (vinte e quatro horas) do dia 02 de março de 2011.

3.4.3. Após a publicação do anúncio de início da distribuição e a disponibilização do prospecto definitivo, as pessoas que efetuaram a Reserva Antecipada terão o prazo de 05 (cinco) dias para apresentar ao Coordenador ou à Emissora o respectivo Boletim de Subscrição assinado e com firma reconhecida.

3.6.1. De acordo com as condições de mercado e da demanda, pelos investidores, para aquisição dos CRI, à época da realização da colocação dos CRI, a Emissão (i) poderá ser aumentada por lote suplementar, a critério do Coordenador Líder, em montante equivalente a até 15% (quinze por cento) do valor global da série, informado no item 3.1 "d" acima, nos termos do artigo 24, da Instrução da CVM nº 400 ("Lote Suplementar") e (ii) poderá ser aumentada, a exclusivo critério da Emissora, em montante que corresponda a, no máximo, 20% (vinte por cento) do valor global da série, informado no item 3.1 "d" acima, nos termos do artigo 14, da Instrução da CVM nº 400 ("Quantidade Adicional"). Sem prejuízo do disposto nos itens 3.6.2 e 3.6.3 abaixo, quaisquer CRI objeto de Lote Suplementar e/ou Quantidade Adicional serão colocadas observados os procedimentos aplicáveis aos demais CRI objeto da Emissão.

3.6.2. Conforme estipulado no Contrato de Distribuição, caso o Coordenador Líder decida exercer a opção por Lote Suplementar, deverão previamente enviar comunicação, por escrito,

à Emissora neste sentido, a qual decidirá, em comum acordo com o Coordenador Líder, sobre a conveniência da opção pelo Lote Suplementar.

3.6.3. Os CRI objeto do Lote Suplementar e/ou da Quantidade Adicional serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação.

3.6.4. Caso seja decidido o exercício do Lote Suplementar e/ou da Quantidade Adicional, a Emissora ratificará tal procedimento e o presente Termo de Securitização será aditado.

CLÁUSULA QUARTA: SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma do subitem 4.1.1 abaixo. O preço de integralização de cada um dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, acrescido da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, conforme item 3.1, acima, calculados *pro rata die*, desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização, e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer durante esse período, sendo admitido ágio ou deságio ("Preço de Integralização").

4.1.1. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na data informada pela Emissora no Boletim de Subscrição ("Data de Integralização"), pelo Preço de Integralização, conforme previsto neste Termo. O Boletim de Subscrição também irá prever, observado o Prazo de Colocação, definido no Contrato de Distribuição, outra data para integralização dos CRI, caso até a Data de Integralização não tenha sido distribuída a totalidade dos CRI.

4.2. A integralização dos CRI será realizada via CETIP.

CLÁUSULA QUINTA: CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR COM ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO

5.1. O cálculo do saldo devedor unitário dos CRI com atualização monetária será realizado da seguinte forma:

$$SD_a = SD \times C, \text{ onde:}$$

SD_a = Saldo Devedor atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SD = Saldo Devedor de Emissão, ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado da variação mensal do índice de preços IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \frac{NI_n}{NI_0}, \text{ onde:}$$

NI_n = Número Índice do IPCA/IBGE do mês imediatamente anterior à Data de Atualização. Exemplificadamente, para a primeira Data de Atualização, isto é, 16 de março de 2011, NI_n corresponde ao Número Índice do mês de Fevereiro;
NI_0 = Número Índice do IPCA/IBGE do segundo mês imediatamente anterior à Data de Atualização. Exemplificadamente, para a primeira Data de Atualização, isto é, 16 de março de 2011, NI_0 corresponde ao Número Índice do mês de Janeiro.

Observações:

a) A correção monetária se dará em bases mensais de acordo com a variação acumulada do IPCA/IBGE, todo dia 16 de cada mês ("Data de Atualização"), sendo a primeira Data de Atualização em 16 de março de 2011.
b) O termo "número-índice" refere-se ao número-índice do IPCA/IBGE, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística com todas as casas decimais.

5.2. Cálculo dos Juros Remuneratórios:

$$J = SD_a \times (\text{Fator de Juros} - 1), \text{ onde:}$$

J = Valor dos juros acumulados na Data de Atualização, referente ao período compreendido entre a Data de Atualização e a Data de Emissão, ou última incorporação de juros, atualização

ou amortização, se houver, o que ocorrer por último. Valor em reais, calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SD_a = Conforme definido acima;

Fator de Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$\textit{Fator de juros} = \left\{\left[\left(\frac{i}{100}+1\right)^{\frac{n^{o}mesesx30}{360}}\right]^{\frac{dcp}{dct}}\right\}, \text{ onde:}$$

i = taxa de Juros Remuneratórios definida no item 3.1. alínea h, informada com 4 (quatro) casas decimais;

nº meses = Número de meses inteiros entre a Data de Emissão ou incorporação inicial e a data do primeiro evento de juros ou entre o pagamento anterior e o próximo pagamento de juros;

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Emissão, incorporação ou último pagamento e a data do cálculo, pagamento ou vencimento;

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

Critérios de Precisão:

$\left(\frac{i}{100}+1\right)$, onde "i" é informado com 4 (quatro) casas decimais e a expressão é considerada com 6 (seis) casas decimais;

$\frac{n^{o}\,de\,meses\times 30}{360}$, calculado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento;

$\left[\left(\frac{i}{100}+1\right)^{\frac{n°mesesx30}{360}}\right]$, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e,

$\frac{dcp}{dct}$, calculado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento.

5.3. Cálculo da amortização mensal:

$$AMi = \left[SDaX\left(\frac{Ta}{100}\right)\right], \text{ onde:}$$

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

SDa = Conforme definido acima;

Ta = I-ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo I do presente Termo.

5.4. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

5.5. Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sempre decorra 02 (dois) Dias Úteis.

5.6. A atualização monetária dos CRI será calculada e realizada da mesma forma prevista para os Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, conforme o disposto no item 5.1, acima. O índice de atualização monetária dos CRI, atualmente o IPCA/IBGE, também será obtido e substituído por

outros índices da mesma forma prevista para os Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.

5.6.1. Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora prevista neste Termo não houver divulgação do IPCA/IBGE, ou índice que vier a substituí-lo nos termos do item 5.6, acima, será aplicado o último número índice divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, por parte da Emissora, quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável.

CLÁUSULA SEXTA: AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, após 35 (trinta e cinco) meses contados a partir da Data de Emissão, independentemente de antecipação do fluxo dos Créditos Imobiliários, promover a amortização extraordinária ou o resgate antecipado dos CRI vinculados pelo presente Termo, desde que comunique, por escrito, o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da realização da amortização extraordinária e/ou do resgate antecipado dos CRI vinculados pelo presente Termo.

6.1.1. A amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI, a critério da Emissora, poderão ser totais ou parciais e serão realizados pelo valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, calculado à taxa de Juros Remuneratórios dos CRI, na data do evento, de forma *pro rata die,* conforme disposto na cláusula quinta, acima, com a incidência do prêmio indicado no item 6.5 abaixo.

6.2. Não obstante o disposto no item 6.1, acima, em caso de Vencimento Antecipado, Pagamento Antecipado ou qualquer outra forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, a Emissora poderá, ao seu exclusivo critério: (i) utilizar os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, no mês subsequente; ou (ii) gerir os recursos decorrentes desses eventos para realizar os pagamentos aos Investidores nos prazos já previstos neste Termo, sendo que a gestão de tais valores pela Emissora deverá ter sempre a finalidade de liquidação integral dos CRI, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário.

6.2.1. A amortização extraordinária e/ou o resgate dos CRI, em decorrência de Vencimento Antecipado, Pagamento Antecipado ou qualquer outra forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, será realizada pelo valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, calculado à taxa de Juros Remuneratórios dos CRI, na data do evento, de forma *pro rata die*, conforme disposto na cláusula quinta, acima, com a incidência do prêmio indicado no item 6.5 abaixo.

6.3. Na hipótese de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI conforme item 6.1 ou 6.2, acima, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à CETIP uma nova Curva de Amortização de cada CRI, recalculando, 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.

6.4. Em qualquer dos casos acima, a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI será realizada sob a supervisão do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu Valor Unitário na data do evento, sendo que, exclusivamente na hipótese de resgate antecipado parcial dos CRI conforme item 6.1, acima, este será efetuado mediante sorteio a ser realizado pelo Agente Fiduciário e supervisionado pela Emissora.

6.5. Nas hipóteses de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI previstas nos itens 6.1 e 6.2 acima, sobre o valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, na forma dos itens 6.1.1 e 6.2.1 acima, incidirá prêmio calculado conforme abaixo:

$$\text{Prêmio} = \left(\frac{2\%}{110}\right) * n$$

Onde,
n= número de meses remanescentes de pagamentos previstos no Anexo I, incluindo o mês de pagamento do prêmio, sendo *n* um número inteiro entre 1 (um) e 110 (cento e dez).

(e.g., no 35º mês, *n* será igual a 110 e o prêmio será de 2,0% sobre o valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, no 36º mês, *n* será igual a 109 o prêmio será de

aproximadamente 1,98182% sobre o valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, e assim por diante)

CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

7.1. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, mediante publicação na imprensa, nos jornais em que costuma publicar seus atos societários, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Titulares dos CRI e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

7.2.1. O referido relatório mensal 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 no ano;

e) data de vencimento final dos CRI;

f) valor recebido da Devedora; e

g) saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

7.3. Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora.

7.4. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que os mesmos se encontram na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo.

7.4.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que:

7.4.1.1. Quanto aos Créditos Imobiliários:

a) a Emissora se responsabiliza pela existência, exigibilidade, certeza, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade, validade e correta formalização dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições enunciadas no Contrato de Cessão, bem como do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão;

b) nos exatos valores e nas condições enunciadas no Contrato Cessão, bem como do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora em celebrar este Termo;

c) nas exatas condições enunciadas no Contrato de Cessão, bem como do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

d) observadas as disposições do Contrato de Cessão, bem como do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, a Emissora passou a ser legítima credora da Devedora;

e) o Contrato de Cessão e o Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão consubstanciam-se em relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores indicados no presente Termo e seus anexos;

f) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Emissora, em qualquer tribunal, até a presente data, que afetem ou possam vir a afetar o Bangu Shopping ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

g) a Emissora não oferece, na presente Emissão, direito de regresso contra seu patrimônio comum, bem como não há qualquer tipo de coobrigação por parte da Emissora quanto às obrigações da Devedora e/ou da Cedente.

7.4.1.2. Quanto à Emissão:

a) esta Emissão, incluindo a aquisição dos Créditos Imobiliários, é legítima em todos seus aspectos, observadas as disposições do Contrato de Cessão, bem como do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão;

b) todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável.

7.5. A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contado do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

7.5.1. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos Titulares dos CRI, bem como informações pertinentes às Instruções CVM nºs 400/2003 e 414/2004, suas alterações e aditamentos, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados de seu envio.

7.6. As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e ao controle das Garantias oferecidas serão exercidas pela Emissora, observadas as disposições constantes no Contrato de Cessão, bem como do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão.

7.7. As declarações exigidas da Emissora, do Coordenador e do Agente Fiduciário pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414/2004 constam do Anexo II a este Termo ("Anexo II"), o qual é parte integrante e inseparável deste Termo.

CLÁUSULA OITAVA: GARANTIAS

8.1. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, ou seja, de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora por força do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários, foram constituídas as seguintes Garantias para a presente Emissão:

a) Alienação Fiduciária de Imóvel: a BSC alienou fiduciariamente à Emissora a fração ideal de 37,56% (trinta e sete inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) do Bangu Shopping. Nos termos do item 1.5 do Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária, a Devedora e/ou a BSC poderá solicitar a liberação de percentual excedente da Alienação Fiduciária de Imóvel, que deverá ser acatada pela Emissora, independentemente de aprovação dos Titulares dos CRI, desde que cumulativamente (i) inexista descumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas da BSC e ou da Aliansce, (ii) os créditos cedidos fiduciariamente nos termos do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia, firmado entre BSC, Emissora e Aliansce, em 03 de março de 2011, representem o percentual de 130% (cento e trinta por cento) do valor das últimas doze parcelas vencidas do CRI, e (iii) que o valor correspondente à fração do Bangu Shopping que ainda constitua garantia das Obrigações Garantidas, após a liberação do percentual excedente, represente duas vezes o valor do saldo devedor do CRI, a Emissora, mediante solicitação da BSC, liberará do gravame da Alienação Fiduciária a parcela do Bangu Shopping correspondente à área bruta locável proporcional ao excedente da garantia dos créditos locatícios;

b) Cessão Fiduciária de Recebíveis: a BSC cedeu fiduciariamente à Emissora (i) recebíveis correspondentes à fração de 30% (trinta por cento) da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da exploração econômica do Bangu Shopping, (ii) a totalidade

dos recebíveis decorrentes da exploração comercial da Expansão do Bangu Shopping; (iii) os recursos constantes da conta nº 5249-3, da agência nº 3309-X, do Banco 001, de titularidade da BSC (os recursos depositados em referida conta bancária serão aqueles liberados pela Emissora em favor da BSC em razão do cumprimento das obrigações garantidas dos CRI da 34ª Série, da 1ª Emissão da Emissora ("CRI da 34ª Série"), nos termos do item 7.3 e seus subitens do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Locatícios em Garantia, celebrado entre a BSC, a Emissora e a Devedora, em 15 de setembro de 2009); e (iv) os recursos constantes da conta nº 5249-3, da agência nº 3309-X, do Banco 001, de titularidade da BSC (os recursos depositados em referida conta bancária serão aqueles oriundos da excussão do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, celebrado entre a BSC, a Emissora e a Aliansce, em 15 de setembro de 2009, e que efetivamente sobejarem após o pagamento das obrigações garantidas do CRI da 34ª Série, bem como dos tributos, despesas e encargos e demais custos previstos em referido instrumento). A cessão fiduciária dos recebíveis previstos nos itens (i) e (ii) acima equivale, em 16 de fevereiro de 2011, a 130% (cento e trinta por cento) da parcela mensal devida pela Devedora em função do pagamento das parcelas do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento ("Sobre Garantia Base"). Nos termos do item 2.2.2 do Primeiro Aditivo a Cessão Fiduciária de Recebíveis, caso a Emissora verifique que a sobre-garantia calculada na forma do item 2.2.1 do referido instrumento está superior à Sobre Garantia Base, as partes, se for o caso, liberarão parcialmente a Cessão Fiduciária de Recebíveis, independentemente de aprovação dos Titulares dos CRI, na forma da Cláusula Terceira do Primeiro Aditivo a Cessão Fiduciária de Recebíveis. Caso a Emissora verifique que a sobre-garantia calculada na forma do item 2.2.1 do referido instrumento está superior à Sobre Garantia Base, as partes, se for o caso, liberarão parcialmente a Cessão Fiduciária de Recebíveis, independentemente de aprovação dos Titulares dos CRI, na forma da Cláusula Terceira do Primeiro Aditivo a Cessão Fiduciária de Recebíveis. Caso a Emissora verifique que a sobre-garantia calculada está inferior à Sobre Garantia Base, então a Emissora notificará a BSC e a Devedora para que promovam a substituição ou reforço da garantia até o limite da Sobre-Garantia Base. Nestes casos, a Emissora deverá aprovar previamente a(s) nova(s) garantia(s) oferecidas em substituição ou reforço, independentemente de aprovação dos Titulares dos CRI. Nestes casos, a Emissora deverá aprovar previamente a(s) nova(s) garantia(s)

oferecidas em substituição ou reforço, independentemente de aprovação dos Titulares dos CRI.

c) Alienação Fiduciária de Ações BSC: a Devedora, na qualidade de acionista da BSC, alienou fiduciariamente a totalidade das ações de emissão da BSC que titula e que venha a titular à Emissora e que será liberada da seguinte forma: (i) percentual de 70% (setenta por cento) da Alienação Fiduciária de Ações BSC será liberado quando do registro do Primeiro Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóvel, na matrícula do Bangu Shopping; (ii) percentual de 30% (trinta por cento) da Alienação Fiduciária de Ações BSC será liberado quando da averbação da construção do Bangu Shopping na matrícula do Bangu Shopping. A referida liberação somente ocorrerá caso inexista descumprimento de qualquer uma das obrigações por elas garantidas. Não obstante, por meio do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, as partes acordaram que, até que as Obrigações Garantidas sejam integralmente cumpridas, todos e quaisquer recursos oriundos das ações de titularidade da Devedora e de emissão da BSC, como distribuição de lucros, dividendos, recursos provenientes da dissolução ou liquidação da BSC, sejam pagos em conta vinculada, conforme condições previstas no referido Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão, sendo que referido mecanismo de garantia será mantido em pleno vigor e efeito e de forma integral mesmo após a liberação da Alienação Fiduciária de Ações BSC;

d) Fiança BSC: a BSC constituiu-se, nos termos do Código Civil, por meio do Primeiro Aditivo ao Contrato de Cessão, de forma irrevogável e irretratável, fiadora e principal pagadora de todas as Obrigações Garantidas, com renúncia aos benefícios de ordem e divisão, bem como a outros previstos na legislação em vigor, renunciando aos benefícios dos artigos 366, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e 595 do Código de Processo Civil;

e) Regime Fiduciário: na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui, neste Termo, regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as CCI que os representam e as Garantias mencionadas acima, incluindo a Conta Centralizadora, de titularidade da Emissora, na qual os Créditos Imobiliários serão pagos, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, melhor descrito abaixo;

f) Patrimônio Separado: patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário descrito acima, pelos Créditos Imobiliários, CCI que os representam e Garantias, incluindo a aludida Conta Centralizadora, patrimônio esse que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI, aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

8.2. A Emissora informará ao Agente Fiduciário a liberação da garantia referida na alínea "c" do item 8.1, acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de ocorrência do evento.

8.3. Em razão de a BSC ter alienado fiduciariamente à Emissora a fração ideal de 62,44% (sessenta e dois inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) do Bangu Shopping em garantia do integral cumprimento das Obrigações Garantidas dos CRI da 34ª Série, e, ainda, de a BSC ter alienado fiduciariamente à Emissora a fração ideal de 37,56% (trinta e sete inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) do referido Bangu Shopping em garantia do integral cumprimento das Obrigações Garantidas desta Emissão, a Emissora envidará melhores esforços para realizar a excussão da Alienação Fiduciária em garantia dos CRI da 34ª Série juntamente com a Alienação Fiduciária em garantia desta Emissão.

CLÁUSULA NONA: REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI.

9.2. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e Garantias sob Regime Fiduciário, incluindo a Conta Centralizadora, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate dos CRI.

9.3. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/1997, os Créditos Imobiliários e Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações

inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

9.4. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios.

9.4.1. 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 das CCI, em via original, envolvendo, ainda, a guarda e conservação de cópia dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários, em cópia simples, 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 Devedora; (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta Centralizadora; e (iv) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, mediante anuência expressa do Agente Fiduciário, dos respectivos termos de liberação de garantias.

9.5. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

CLÁUSULA DÉCIMA: AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo.

10.2. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

a) aceitar integralmente o presente Termo, em todas as suas cláusulas e condições;

b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 9º, inciso II, e 10 da Instrução CVM nº 28/1983;

c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404/1976 e o artigo 10 da Instrução CVM nº 28/1983;

d) ter analisado, diligentemente, os documentos relacionados com a Emissão, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora; e

e) com base nos documentos e informações fornecidos pelas Partes deste Termo, reputados como verdadeiros pelo Agente Fiduciário, ter verificado a regularidade da constituição das Garantias previstas na cláusula oitava, acima.

10.3. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista na cláusula décima primeira, abaixo, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente, em conjunto com a Emissora, o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no presente Termo; e

l) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.

10.4. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, observada a cláusula décima terceira, abaixo, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, parcelas semestrais de R$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais), na data-base de assinatura do presente instrumento, sendo a primeira parcela devida no 5º Dia Útil a contar da data de assinatura do presente Termo, até o resgate total dos CRI.

10.4.1. A remuneração definida no item 10.4, acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

10.4.2. A remuneração não inclui as despesas incorridas durante ou após a prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, exemplificativamente: publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação e acompanhamento das Garantias, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, ou, na sua insuficiência, pelos Investidores, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, após, sempre que possível, prévia aprovação da despesa por escrito pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, e, na insuficiência deste, pelos Investidores, observando-se, neste último caso, que a Emissora será comunicada sobre tais despesas previamente e por escrito.

10.4.2.1. O Agente Fiduciário, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas aprovadas previamente pela Emissora ou pelos Investidores, conforme o caso, caso tenham sido realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero ou (ii) a função fiduciária que lhe é inerente.

10.4.3. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas no item 10.4, acima, estará sujeita à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo Índice Geral de Preços-Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"), o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die,* se necessário.

10.4.4. As parcelas de remuneração referidas acima serão atualizadas, anualmente, pelo IGP-M/FGV, a partir da data de assinatura deste Termo, ou, na sua falta, pelo Índice de Preços ao Consumidor, publicado pela Fundação do Instituto de Pesquisas Econômicas – USP ("IPC/FIPE"), nos termos do Contrato de Prestação de Serviços firmado entre o Agente Fiduciário e a Emissora.

10.4.5. Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) e Cofins (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), excetuando-se o imposto de renda, de responsabilidade da fonte pagadora.

10.4.6. A remuneração referida no item 10.4, acima, não inclui as despesas mencionadas na cláusula décima terceira, abaixo.

10.5. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, assembleia geral dos Titulares dos CRI, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

10.6. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

b) pelo voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI;

c) por deliberação em assembleia geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514/1997; ou

d) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas no item 10.3, acima.

10.7. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos do item 10.6, acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

10.8. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo.

10.9. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Caso seja verificada a insolvência da Emissora, o Agente Fiduciário, conforme disposto no item 10.3, acima, deverá realizar imediatamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e Garantias, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a assembleia geral dos Titulares dos CRI venha a deliberar sobre tal liquidação.

11.2. Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma assembleia geral dos Titulares dos CRI, na forma estabelecida na cláusula décima segunda, abaixo, e na Lei nº 9.514/1997.

11.3. A assembleia geral dos Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração pelo Agente Fiduciário, fixando, neste caso, a remuneração deste último, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

11.4. Além da hipótese de insolvência da Emissora, a critério da assembleia geral dos Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da

administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para fins de liquidá-lo ou não conforme itens 11.1 a 11.3, acima:

a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elidido no prazo legal;

b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 90 (noventa) dias úteis, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário; ou

c) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 90 (noventa) dias úteis, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ASSEMBLEIA GERAL

12.1. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

12.2. A assembleia geral dos Titulares dos CRI poderá ser convocada:

a) pelo Agente Fiduciário;

b) pela Emissora; ou

c) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação.

12.3. A convocação da assembleia geral dos Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.

12.4. À presidência da assembleia geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

a) ao representante da Emissora; ou

b) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

12.5. Sem prejuízo do disposto no item 12.6, abaixo, a Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das assembleias gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.6. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as assembleias gerais e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

12.7. Para os fins deste Termo, as deliberações em assembleia geral serão tomadas por Titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação, observado o disposto no item 12.8, abaixo.

12.7.1. A cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§ 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/1976.

12.8. Para efeito de cálculo de quaisquer dos *quoruns* de instalação e/ou deliberação da assembleia geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou

pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do *quorum* de deliberação da assembleia geral.

12.9. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os *quoruns* estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares dos CRI.

12.10. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a assembleia geral dos Titulares dos CRI a que comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os *quoruns* de deliberação estabelecidos neste Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado (inclusive das CCI), inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração ou liquidá-lo;

b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo, mas sem limitação, depósito judicial e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário e/ou e da Emissora e realização dos Créditos Imobiliários e Garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas, se assim possível, e pagas pelos mesmos titulares. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora ou contra o Agente Fiduciário e/ou contra a Emissora intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI, ou Emissora dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência por um período

superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia do Investidor para cobertura do risco da sucumbência;

c) as despesas com publicações, notificações, transporte, alimentação, viagens, estadias e demais mencionadas no subitem 10.4.2, acima, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão arcadas pelo Patrimônio Separado, desde que aprovadas previamente por escrito pela Emissora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado;

d) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e Garantias;

e) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente; ou (ii) sejam de responsabilidade da Devedora ou puderem ser a ela atribuídos como de sua responsabilidade;

f) as despesas previstas no item 10.4, acima, e subitens, referentes à remuneração do Agente Fiduciário, bem como aquelas custas e despesas cartorárias em que o Agente Fiduciário venha a incorrer no decorrer da emissão relacionada aos termos de quitação e acompanhamento das Garantias;

g) as despesas incorridas pela Emissora com a manutenção do registro e custódia das CCI, representativas dos Créditos Imobiliários;

h) despesas com atualização e/ou monitoramento de *rating*, em caso de solicitação de realização deste serviço pelos Investidores; e

i) demais despesas previstas em lei ou em regulamentação aplicável como sendo de responsabilidade do Patrimônio Separado.

13.2. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/1997, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item 13.1, acima, tais despesas serão suportadas pelos Investidores, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

13.3. Observado o disposto nos itens 13.1 e 13.2, acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima; e

b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas.

13.3.1. No caso de destituição da Emissora nos termos previstos neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas em assembleia geral dos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

13.3.2. Em razão do disposto na alínea "ii" do item 13.3, acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares do CRI, incluem (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos da CCI; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das CCI; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas

pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; e (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

14.1. Serão de responsabilidade do(s) Investidor(es) todos os impostos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando que este(s) não deve(m) considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerá enquanto Titulares de CRI:

(i) Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

A partir de 1º de janeiro de 2005, a tributação de rendimentos destes títulos foi alterada, sendo estabelecidas alíquotas diversas em razão do tempo de aplicação dos recursos. Assim, os rendimentos dos certificados dos recebíveis imobiliários serão tributados pelo IRRF às alíquotas de (i) 22,5% quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 dias; (ii) 20% quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 dias até 360 dias; (iii) 17,5% quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 dias até 720 dias; e (iv) 15% quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 721 dias.

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

A remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários, excetuando-se o ganho de capital na alienação ou cessão, detidos por investidores pessoas físicas a partir de 1º de janeiro 2005, fica isenta do imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) independentemente da data de emissão do referido certificado. Os ganhos de capital estarão

sujeitos ao IRRF conforme as regras aplicáveis a investidores pessoa física ou pessoa jurídica, no que se refere à tributação de ganhos de capital.

Os investidores qualificados como pessoas físicas ou pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora. No entanto, estas entidades podem sujeitar-se à tributação pelo IRRF a qualquer tempo, inclusive retroativamente, uma vez que a Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, em seu artigo 12, parágrafo 1°, estabelece que a imunidade não abrange os rendimentos auferidos em aplicações financeiras, de renda fixa ou de renda variável. Este dispositivo legal está suspenso por força de ação direta de inconstitucionalidade movida pela Confederação Nacional da Saúde.

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração.

A partir de 1º de janeiro de 2005, sobre os rendimentos e ganhos auferidos nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos de planos de benefícios de entidade de previdência complementar, sociedade seguradora e Fundo de Aposentadoria Programada Individual - FAPI, bem como de seguro de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência, haverá dispensa de retenção do imposto de renda incidente na fonte ou pago em separado.

Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento do imposto.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos adentrarem o

país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN n° 2.689, de 26 de janeiro de 2000). Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15%, ao passo que os ganhos realizados em ambiente bursátil, como a BM&FBOVESPA, são isentos de tributação. Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20%, em qualquer situação há incidência do imposto de renda à alíquota de 25%.

(ii) IOF:

Ainda, com relação aos investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000) a alíquota do IOF/Câmbio será igual a 6% (seis por cento), conforme alteração estabelecida pelo Decreto nº 7.330/2010. Alertamos, contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, as alíquotas poderão ser alteradas de forma automática via Decreto do Poder Executivo.

Adicionalmente, de uma maneira geral, cumpre lembrar que há a incidência do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Regra geral, para as operações cujo resgate, cessão ou repactuação ocorra após o período de 30 (trinta) dias contados da data de sua aquisição, haverá isenção do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários.

Nas operações com certificados de recebíveis imobiliários registrados para negociação na BM&FBOVESPA, a retenção do imposto incidente sobre rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras titulares de contas individualizadas deve ser efetuada através do próprio sistema.

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras que não possuírem contas individualizadas do referido sistema devem ser creditados em suas respectivas contas pela Emissora, cabendo às instituições financeiras titulares das referidas contas a retenção do e o recolhimento do IRRF.

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos investidores e o recolhimento do IRRF deve ser realizado até o terceiro dia útil subsequente ao decêndio de ocorrência do referido pagamento.

(iii) Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS

A contribuição ao PIS e à COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante à contribuição ao PIS, é importante mencionar que, de acordo com a Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, desde 1º de dezembro de 2002: (i) a alíquota foi elevada para 1,65%; e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras. No mesmo sentido, houve a alteração da sistemática da tributação da COFINS pois de acordo com a Medida Provisória nº 135, convertida na Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, desde 1º de fevereiro de 2004: (i) a alíquota foi elevada para 7,6%; e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido constitui receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS à alíquota zero, nos termos do Decreto nº 5.442/2005.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/98 pela Lei nº 11.941/2009, revogado em decorrência da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal – STF.

É importante ressalvar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

O pagamento da contribuição ao PIS e da COFINS deve ser efetuado até o vigésimo quinto dia do mês subsequente ao de auferimento da referida receita pelo Investidor em geral, ou até o vigésimo dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: PUBLICIDADE

15.1 Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, serão objeto de publicação em jornal de grande circulação, no qual a Emissora divulga suas informações societárias, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.

15.2. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais ("IPE").

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: REGISTRO DO TERMO

16.1. O presente Termo será registrado na Instituição Custodiante das CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: RISCOS

17.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora e aos próprios CRI, objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo e no prospecto da Emissão, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Os principais fatores de risco a serem considerados pelo potencial investidor, antes de subscrever ou adquirir os CRI, constam do prospecto da Emissão.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

18.2. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

18.3. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: NOTIFICAÇÕES

19.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo deverão ser encaminhadas para os endereços constantes no preâmbulo deste Termo, ou para outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo.

19.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por

fax ou por telegrama, nos endereços mencionados neste Termo. Os originais dos documentos enviados por fax deverão ser encaminhados para esses endereços em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

20.1. Os CRI, objeto desta Emissão, foram objeto de classificação de risco pela Agência de *Rating*, tendo sido atribuída a classificação "AA-" (bra).

20.2. O relatório de classificação de risco e suas posteriores atualizações serão disponibilizados no *site* da Agência de *Rating*.

20.3. A Emissora disponibilizará ao Agente Fiduciário, no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento de solicitação nesse sentido, o relatório de classificação de risco e suas posteriores atualizações.

20.4. O relatório de classificação de risco será atualizado anualmente no curso desta Emissão, enquanto existirem CRI em circulação.

20.4.1. A Emissora poderá solicitar o cancelamento do acompanhamento anual desta Emissão, independentemente de anuência ou assembleia geral dos Titulares dos CRI, com o que estes estão cientes e concordam, em caráter irrevogável e irretratável, ao assinarem os Boletins de Subscrição dos CRI.

20.4.2. A Fitch Rating, empresa contratada para elaborar e atualizar os relatórios de classificação de risco, poderá ser substituída por outra agência de r*ating* no curso desta Emissão, a critério da Devedora.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: DESDOBRAMENTO DOS CRI

21.1. Decorridos 18 (dezoito) meses da data de publicação do anúncio de encerramento da distribuição dos CRI, a Emissora poderá, a seu critério, independentemente de anuência ou assembleia geral dos Titulares dos CRI, com o que estes estão cientes e concordam ao

assinarem os Boletins de Subscrição (mercado primário) ou os contratos de aquisição dos CRI (mercado secundário), conforme o caso, inclusive para os fins e efeitos do artigo 16 da Instrução CVM nº 414/2004, realizar o desdobramento dos CRI com o objetivo de reduzir o seu valor nominal unitário, na data que venha a ser determinada pela Emissora ("Desdobramento Previamente Aprovado") desde que, cumulativamente, sejam atendidos os seguintes requisitos:

a) inexistência de inadimplemento financeiro perante os Titulares dos CRI;

b) atendimento aos requisitos do artigo 6º da Instrução CVM nº 414/2004;

c) atendimento ao disposto na cláusula vigésima, acima; e

d) regularidade do registro de companhia aberta da Emissora perante a CVM.

21.1.1. Ao subscreverem os CRI no mercado primário ou adquirirem os CRI no mercado secundário, conforme o caso, os Titulares dos CRI estarão aprovando automática, voluntária, incondicional, irretratável e irrevogavelmente o Desdobramento Previamente Aprovado, independentemente da realização de qualquer assembleia geral dos Titulares dos CRI, nos termos do item 21.1, acima.

21.2. O Desdobramento Previamente Aprovado terá como consequência o aumento da quantidade vigente de CRI, em função do desdobramento de cada unidade de CRI em novas unidades de CRI, gerando, portanto, o aumento proporcional da quantidade de CRI titulada por cada Investidor e não alterando, de nenhuma forma, o valor total do investimento de cada titular de CRI.

21.3. A Emissora informará o Agente Fiduciário e os Titulares dos CRI, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, por meio de aviso publicado na forma do item 7.1, acima, o desdobramento dos CRI que preencher os requisitos elencados no item 21.1, acima, bem como a data a partir da qual tais CRI passarão a ter o novo valor nominal unitário. Na data da publicação de referido aviso, a Emissora encaminhará ao Agente Fiduciário todos os documentos que evidenciem a satisfação dos requisitos elencados acima.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: ARBITRAGEM

22.1. Todas as questões relativas à interpretação e ao descumprimento das disposições previstas neste Termo serão submetidas à arbitragem, de acordo com as regras de arbitragem para decisão definitiva do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem de Comércio Brasil – Canadá ("CA-CCBC"), em procedimento a ser administrado pela câmara eleita.

22.1.1. A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução.

22.1.2. Caso as regras procedimentais da CA-CCBC sejam silentes acerca de qualquer aspecto procedimental, tais regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307/1996.

22.1.3. O Tribunal Arbitral será formado por 3 (três) árbitros, sendo um nomeado pela Emissora, o outro pelo Agente Fiduciário e o terceiro pelos dois árbitros indicados pelas partes.

22.1.4. Na hipótese de os árbitros indicados pelas partes não chegarem a um consenso quanto ao terceiro árbitro no prazo de 10 (dez) dias, contado da data de nomeação do segundo árbitro, o terceiro árbitro será indicado pela câmara eleita, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data em que se verificar o impasse.

22.1.5. A arbitragem será realizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, e o procedimento, assim como os documentos e as informações levados à arbitragem, estarão sujeitos ao sigilo. A sentença arbitral será considerada final e definitiva, obrigando as partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso. Não obstante, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, e (c)

executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral.

22.1.6. A parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral.

22.2. Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses previstas no item 22.1.5, acima, nos termos da legislação em vigor, o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer e dirimir quaisquer questões ou litígios, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

(restante da página intencionalmente em branco)

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 55ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A., firmado, em 03 de março de 2011, entre a RB Capital Securitizadora S.A. e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários)

O presente Termo é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo - SP, 03 de março de 2011.

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Nome: Alexandre Rhinow
RG: 18.759.468-5 (SSP/SP)
CPF: 152.558.558-47
Cargo:

Nome: Slavik Kalil de Merkouloff
RG: 22.556.010 (SSP/SP)
CPF: 221.716.888-66
Cargo:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

Testemunhas:

Nome: Flávio Cagno
RG nº: RG 23.967.433-9 (SSP-SP)
CPF/MF nº: CPF 220.621.538-13

Nome: Filipe Bueno Fernandes Dias
RG nº: RG: 33.181.671-4 (SSP/SP)
CPF/MF nº: CPF: 225.875.228-03

ANEXO I – CURVA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

Data de Cálculo	Amortização	Data de Cálculo	Amortização	Data de Cálculo	Amortização	Data de Cálculo	Amortização
16/03/2011	0,000000%	16/03/2014	0,424500%	16/03/2017	0,867700%	16/03/2020	2,144400%
16/04/2011	0,000000%	16/04/2014	0,462300%	16/04/2017	0,928200%	16/04/2020	2,296000%
16/05/2011	0,184000%	16/05/2014	0,512800%	16/05/2017	1,002800%	16/05/2020	2,473500%
16/06/2011	0,197500%	16/06/2014	0,528400%	16/06/2017	1,034900%	16/06/2020	2,587600%
16/07/2011	0,207800%	16/07/2014	0,543400%	16/07/2017	1,064700%	16/07/2020	2,697400%
16/08/2011	0,228000%	16/08/2014	0,576400%	16/08/2017	1,122600%	16/08/2020	2,873200%
16/09/2011	0,177000%	16/09/2014	0,506800%	16/09/2017	1,028700%	16/09/2020	2,741600%
16/10/2011	0,170200%	16/10/2014	0,506100%	16/10/2017	1,038400%	16/10/2020	2,824600%
16/11/2011	0,240900%	16/11/2014	0,520300%	16/11/2017	1,070400%	16/11/2020	2,950200%
16/12/2011	0,194600%	16/12/2014	0,539500%	16/12/2017	1,096900%	16/12/2020	3,080000%
16/01/2012	0,680900%	16/01/2015	1,214600%	16/01/2018	2,105600%	16/01/2021	5,253500%
16/02/2012	0,218700%	16/02/2015	0,541700%	16/02/2018	1,105200%	16/02/2021	3,215700%
16/03/2012	0,212600%	16/03/2015	0,545800%	16/03/2018	1,122800%	16/03/2021	3,332800%
16/04/2012	0,242000%	16/04/2015	0,589300%	16/04/2018	1,198600%	16/04/2021	3,600700%
16/05/2012	0,285100%	16/05/2015	0,645500%	16/05/2018	1,290200%	16/05/2021	3,918200%
16/06/2012	0,301100%	16/06/2015	0,664900%	16/06/2018	1,334700%	16/06/2021	4,156400%
16/07/2012	0,313900%	16/07/2015	0,683300%	16/07/2018	1,376000%	16/07/2021	4,400700%
16/08/2012	0,340300%	16/08/2015	0,722300%	16/08/2018	1,451900%	16/08/2021	4,760800%
16/09/2012	0,288600%	16/09/2015	0,645700%	16/09/2018	1,346300%	16/09/2021	4,661000%
16/10/2012	0,287000%	16/10/2015	0,647300%	16/10/2018	1,365000%	16/10/2021	4,900400%
16/11/2012	0,297000%	16/11/2015	0,664800%	16/11/2018	1,406800%	16/11/2021	5,226600%
16/12/2012	0,308500%	16/12/2015	0,680800%	16/12/2018	1,446200%	16/12/2021	5,584700%
16/01/2013	0,862200%	16/01/2016	1,437400%	16/01/2019	2,675600%	16/01/2022	9,488600%
16/02/2013	0,329800%	16/02/2016	0,681800%	16/02/2019	1,474300%	16/02/2022	6,292100%
16/03/2013	0,326400%	16/03/2016	0,688000%	16/03/2019	1,503200%	16/03/2022	6,737000%
16/04/2013	0,359900%	16/04/2016	0,738500%	16/04/2019	1,604700%	16/04/2022	7,522200%
16/05/2013	0,406300%	16/05/2016	0,802100%	16/05/2019	1,725000%	16/05/2022	8,505900%
16/06/2013	0,420000%	16/06/2016	0,826400%	16/06/2019	1,791700%	16/06/2022	9,466300%
16/07/2013	0,432300%	16/07/2016	0,849400%	16/07/2019	1,854000%	16/07/2022	10,604200%
16/08/2013	0,461300%	16/08/2016	0,896000%	16/08/2019	1,961700%	16/08/2022	12,243700%
16/09/2013	0,398800%	16/09/2016	0,811400%	16/09/2019	1,842000%	16/09/2022	13,082400%
16/10/2013	0,396600%	16/10/2016	0,816200%	16/10/2019	1,878800%	16/10/2022	15,091300%
16/11/2013	0,409000%	16/11/2016	0,840600%	16/11/2019	1,944900%	16/11/2022	18,016600%
16/12/2013	0,418100%	16/12/2016	0,857000%	16/12/2019	2,014400%	16/12/2022	22,243900%
16/01/2014	1,017700%	16/01/2017	1,716500%	16/01/2020	3,608400%	16/01/2023	44,600000%
16/02/2014	0,426800%	16/02/2017	0,856200%	16/02/2020	2,093600%	16/02/2023	49,911200%
						16/03/2023	100,000000%

ANEXO II – DECLARAÇÃO DA EMISSORA, DO COORDENADOR E DO AGENTE FIDUCIÁRIO PREVISTA NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414/2004

(restante da página intencionalmente em branco)

RB CAPITAL

DECLARAÇÃO

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Emissora"), na qualidade de companhia emissora da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 55ª série de sua 1ª emissão ("Oferta" e "Emissão", respectivamente), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400/2003 e da Instrução CVM nº 414/2004, em que a **RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, atual denominação de **MATONE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76, atua como instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÀRIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão e no prospecto da Oferta.

A Emissora declara, ainda, para todos os fins e efeitos, nos termos o item 11 do Anexo II da Instrução CVM nº 400, que está com seu registro de companhia aberta devidamente atualizado perante a CVM.

São Paulo, 03 de março de 2011.

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Marcelo Michalua
RG: 16.323.178 (SSP/SP)
CPF: 127.314.838-06

Adalbero de Araujo Cavalcanti
RG: 3746360 (SSP/BA)
CPF: 704.506.414-49

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER PREVISTA NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/2004

RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., atual denominação de **MATONE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar - parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 55ª série de sua 1ª emissão da **RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.** ("Emissão"), companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91 ("Emissora"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400/2003 e da Instrução CVM nº 414/2004, em que a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÀRIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão e no prospecto da Oferta.

São Paulo, 03 de março de 2011.

RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Marcelo Meth
RG: 3831243 (IFP/RJ)
CPF: 596.424.677-04

Adalbero de Araujo Cavalcanti
RG: 3746360 (SSP/BA)
CPF: 704.506.414-49

DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO PREVISTAS NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/2004

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, companhia fechada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, sala 514, Bloco 04, Ed. Buenos Aires, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 55ª da 1ª Emissão ("Oferta" e "Emissão", respectivamente) da RB Capital Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 03.559.006/0001-91 ("Emissora"), nos termos da Instrução da Comissão da Valores Mobiliários ("CVM") nº 400/2003 e da Instrução CVM nº 414/2004, em que a RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., atual denominação de Matone Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 89.960.090/0001-76, atua como instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e o Coordenador, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão e no prospecto da Oferta.

Rio de Janeiro, 03 de março de 2010.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: Marco Aurélio Machado Ferreira
Cargo: Diretor

ANEXO III – MINUTA DE RESERVA ANTECIPADA

DATA: [completar]	PEDIDO DE RESERVA ANTECIPADA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI	Nº : [completar]
1ª Via		

Pedido de reserva para investidores ("Investidores"), nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414 ("Pedido de Reserva"), relativo à Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 55ª série da 1ª emissão ("Oferta") da RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91 ("Emissora"), sujeita a concessão de registro definitivo na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob a coordenação da RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, atual denominação de MATONE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar - Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76, , na qualidade de instituição intermediária da Oferta ("Coordenador").

Os termos iniciados em letras maiúsculas e não definidos neste Pedido de Reserva terão o mesmo significado a eles atribuído no Termo de Securitização e no Prospecto Preliminar da Oferta.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE, A VIABILIDADE, A ADMINISTRAÇÃO E A SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA DA EMISSORA, DA CEDENTE E DA DEVEDORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS [•] A [•] DO PROSPECTO, PARA CONHECER OS PRINCIPAIS RISCOS A SEREM CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Dados da Emissão			Série	Qtd	Valor Nominal Unitário	Valor Global da Série
Local	Data	Emissão				
São Paulo – SP	**[•]/[•]/2011**	**1ª**			R$	R$
Valor Total da Emissão			55ª	275	R$ 300.000,00 (trezentos mil reais)	R$ 82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais)
R$						
Até [R$ [•] ([•])]						

1ª Série

AMORTIZAÇÃO		JUROS	
Reajuste	Forma de Pagamento	Taxa	Forma de Pagamento
IPCA/IBGE mensal	Mensal, de acordo com a curva de amortização prevista no Anexo I do Termo	[•] %	Mensal

QUALIFICAÇÃO DO INVESTIDOR

Denominação, ou Nome: [•]			CNPJ/MF, ou CPF/MF: [•]
Endereço:		Nº	
[•]		[•]	
	Cidade:	UF:	País:
	[•]	[•]	[•]
Condição de Subscrição e Integralização			
[•]			

CRI OBJETO DA RESERVA

SÉRIE	QUANTIDADE	PREÇO POR CRI - R$	VALOR TOTAL - R$
[•] ª	[•]	[R$ [•] ([•])]	R$ [•]

DATA: [•]	PEDIDO DE RESERVA ANTECIPADA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI	Nº : [•]
1ª Via		

FORMA DE PAGAMENTO

Não há necessidade de depósito do valor do investimento no ato da reserva.

ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

O Investidor dos CRI neste ato declara, para os devidos fins, que conhece e está de acordo com todas as disposições constantes dos documentos relacionados à Emissão, à Oferta e deste Pedido de Reserva, firmado na presente data em caráter irrevogável e irretratável, ressalvadas as hipóteses previstas nos artigos 19 e 26 da Instrução CVM 400.

O Investidor declara, ainda, que:

a) Obteve um exemplar do Prospecto Preliminar da Oferta e tem conhecimento de seu inteiro teor;
b) A subscrição e integralização dos CRI objeto do presente Pedido de Reserva estão condicionadas à publicação do Anúncio de Início da distribuição pública da Oferta; e,
c) Na hipótese exclusiva de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, poderá referido Investidor desistir do presente Pedido de Reserva após o início da Oferta, sem qualquer ônus, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva ao Coordenador (por meio de mensagem eletrônica, telefone/fax, ou correspondência enviada ao endereço do Coordenador, conforme informações contidas no Aviso ao Mercado), até às 11h00 do primeiro dia útil a contar da data de publicação do Anúncio de Início. Caso o Investidor não informe, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva até a data e horário mencionados nesta cláusula, deverá efetuar o pagamento, nos termos previstos abaixo.

São Paulo – SP, [•] **de** [•] de [•].

_____
Denominação, ou Nome:
CNPJ/MF, ou CPF/MF:

ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

(restante da página intencionalmente em branco)

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada por seus representantes legais ao final assinados, na qualidade de INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE, DECLARA à Emissora, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04, que: (i) nos foi entregue para custódia os a via original da Escritura de Emissão de CCI - Cédulas de Crédito Imobiliário lastro da presente Emissão; (ii) uma via original do Termo de Securitização da 55ª série da 1ª emissão de CRI da RB Capital Securitizadora S.A. já encontra-se devidamente custodiado na Instituição Custodiante, sendo nesta hipótese tal custódia considerada para fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04 na forma do regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os créditos imobiliários e as CCI que lastreiam os CRI.

São Paulo - SP, 03 de março de 2011.

Mauiza Lago Zanoti

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Instituição Custodiante

ANEXO V – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DAS CCI

Número	Série	Tipo	Vl Nominal	Fração	Devedor	CNPJ	Prazo (meses)	Vencimento	Parcela Mensal	Amortização	Garantia Real Mobiliária	Garantias Real Imobiliária	Registro de Títulos e Documentos	Registro de Imóveis	Descrição Imóveis Vinculados	Local de Emissão	Dt Emissão	Local de Pagamento	Indexador	Periodicidade de Reajuste	Multa Moratória	Juros Moratórios
1	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
2	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
3	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
4	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
5	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
6	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
7	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
8	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
9	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
10	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
11	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
12	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
13	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
14	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
15	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
16	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
17	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
18	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
19	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
20	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
21	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
22	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
23	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
24	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
25	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
26	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
27	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
28	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
29	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
30	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
31	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
32	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
33	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
34	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
35	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
36	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
37	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
38	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
39	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
40	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
41	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
42	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
43	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
44	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
45	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
46	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
47	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
48	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
49	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
50	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
51	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
52	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
53	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
54	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
55	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
56	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
57	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
58	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
59	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
60	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
61	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
62	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
63	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
64	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
65	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
66	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
67	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
68	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
69	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
70	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
71	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
72	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
73	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
74	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
75	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
76	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
77	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
78	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
79	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
80	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am

Número	Série	Tipo	Vl Nominal	Fração	Devedor	CNPJ	Prazo (meses)	Vencimento	Parcela Mensal	Amortização	Garantia Real Mobiliária	Garantia Real	Registro	Registro de Imóveis	Descrição Imóveis Vinculados	Local de Emissão	Dt Emissão	Local de Pagamento	Indexador	Periodicidade de Reajuste	Multa	Juros
81	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
82	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
83	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
84	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
85	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
86	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
87	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
88	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
89	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
90	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
91	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
92	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
93	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
94	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
95	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
96	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
97	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
98	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
99	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
100	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
101	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
102	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
103	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
104	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
105	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
106	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
107	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
108	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
109	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
110	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
111	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
112	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
113	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
114	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
115	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
116	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
117	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
118	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
119	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
120	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
121	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
122	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
123	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
124	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
125	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
126	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
127	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
128	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
129	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
130	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
131	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
132	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
133	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
134	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
135	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
136	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
137	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
138	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
139	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
140	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
141	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
142	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
143	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
144	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
145	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
146	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
147	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
148	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
149	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
150	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
151	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
152	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
153	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
154	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
155	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
156	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
157	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
158	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
159	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
160	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am

Número	Série	Tipo	Vl Nominal	Fração	Devedor	CNPJ	Prazo (meses)	Vencimento	Parcela Mensal	Amortização	Garantia Real Mobiliária	Garantia Real	Registro	Registro de Imóveis	Descrição Imóveis Vinculados	Local de Emissão	Dt Emissão	Local de Pagamento	Indexador	Periodicidade de Reajuste	Multa	Juros
161	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
162	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
163	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
164	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
165	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
166	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
167	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
168	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
169	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
170	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
171	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
172	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
173	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
174	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
175	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
176	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
177	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
178	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
179	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
180	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
181	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
182	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
183	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
184	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
185	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
186	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
187	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
188	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
189	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
190	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
191	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
192	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
193	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
194	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
195	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
196	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
197	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
198	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
199	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
200	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
201	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
202	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
203	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
204	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
205	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
206	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
207	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
208	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
209	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
210	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
211	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
212	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
213	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
214	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
215	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
216	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
217	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
218	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
219	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
220	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
221	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
222	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
223	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
224	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
225	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
226	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
227	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
228	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
229	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
230	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
231	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
232	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
233	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
234	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
235	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
236	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
237	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
238	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
239	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m
240	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% a m

Número	Série	Tipo	VI Nominal	Fração	Devedor	CNPJ	Prazo (meses)	Vencimento	Parcela Mensal	Amortização	Garantia Real Mobiliária	Garantia Real	Registro	Registro de Imóveis	Descrição Imóveis Vinculados	Local de Emissão	Dt Emissão	Local de Pagamento	Indexador	Periodicidade de Reajuste	Multa	Juros
241	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
242	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
243	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
244	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
245	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
246	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
247	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
248	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
249	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
250	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
251	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
252	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
253	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
254	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
255	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
256	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
257	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
258	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
259	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
260	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
261	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
262	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
263	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
264	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
265	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
266	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
267	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
268	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
269	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
270	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
271	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
272	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
273	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
274	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
275	Única	Fracionária	300.000,00	0,36%	Alliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	145	fev/23	Variável	Variável	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am

VI Nominal Total **82.500.000,00**

ANEXO VI – CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, ÀS CCI E AOS CRI

Nº Empreendimento	Nome Empreendimento	Objeto	Situação do Registro:	Nº Matrícula	Registro de Imóveis	Tipo de Investimento	Endereço do Imóvel	Regime de Incorp.:	Habite-se:	Nº do Assentamento da Cessão de Créditos
i	Shopping Iguatemi Salvador	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	10.404	6º Ofício de Salvador	Expansão	Av. Tancredo Neves, 148 - Caminho das Árvores, Salvador- BA	Não	Sim	Não Aplicável
ii	Shopping Via Parque	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	220.642 a 220.690	9º Ofício do Rio de Janeiro	Expansão	Av. Ayrton Senna, 3000 - Barra da Tijuca, Rio de Janeiro- RJ	Não	Sim	Não Aplicável
iii	Shopping Grande Rio	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	13.294A	1º Ofício da Comarca de São João de Meriti	Expansão	Rodovia Presidente Dutra, 4.200, Rio de Janeiro- RJ	Não	Sim	Não Aplicável
iv	Shopping Bangu	Objeto do Contrato de Financiamento e da Alienação Fiduciária de Imóvel	Em fase de registro da garantia	128.453	4º Ofício do Rio de Janeiro	Expansão	Rua Fonseca, 240, Bangu, Rio de Janeiro- RJ	Não	Sim	Não Aplicável
v	Shopping Campina Grande	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	16.642	1º Ofício	Expansão	Av. Severino Bezerra Cabral, 1.050, Catolé, Campina Grande- PB	Não	Sim	Não Aplicável
vi	Shopping Taboão	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	60.967	Cartório de Itapecerica da Serra	Expansão	Rod. Régis Bittencourt, Km 271,5, Taboão da Serra- SP	Não	Sim	Não Aplicável
vii	Shopping Carioca	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	149.597	8º Ofício do Rio de Janeiro	Expansão	Av. Vicente de Carvalho, 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro- RJ	Não	Sim	Não Aplicável
viii	Shopping Maceió	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	135.046	1º Ofício de Maceió	Construção do Empreendimento (Greenfield)	Av. Gustavo Paiva, s/nº, Cruz das Almas, Maceió- AL	Não	Não	Não Aplicável
ix	Shopping Belém	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	196	2º Ofício de Belém	Construção do Empreendimento (Greenfield)	Av. Augusto Montenegro, 4.300, Reduto, Belém- PA	Não	Sim	Não Aplicável
x	Shopping Belo Horizonte	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	87.749	4º Ofício de Belo Horizonte	Construção do Empreendimento (Greenfield)	Av. dos Andradas, 3000, Belo Horizonte- MG	Não	sim	Não Aplicável
xi	Shopping Bangu	Objeto do Contrato de Financiamento e da Alienação Fiduciária de Imóvel	Em fase de registro da garantia	128.453	4º Ofício do Rio de Janeiro	Aquisição de Terreno	Rua Fonseca, 240, Bangu, Rio de Janeiro- RJ	Não	Sim	Não Aplicável
xii	Shopping Bangu	Objeto do Contrato de Financiamento e da Alienação Fiduciária de Imóvel	Em fase de registro da garantia	128.453	4º Ofício do Rio de Janeiro	Aquisição indireta de participação no Shopping	Rua Fonseca, 240, Bangu, Rio de Janeiro- RJ	Não	Sim	Não Aplicável
xiii	Expansão Carioca Shoping	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	149.597	8º Ofício do Rio de Janeiro	Expansão	Av. Vicente de Carvalho, 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro- RJ	Não	Sim	Não Aplicável
xiv	Exp. Shop. Iguatemi Salvador	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	10.404	6º Ofício de Salvador	Expansão	Av. Tancredo Neves, 148 - Caminho das Árvores, Salvador- BA	Não	Sim	Não Aplicável
xv	Expansão Bangu 2010	Objeto do Contrato de Financiamento e da Alienação Fiduciária de Imóvel	Em fase de registro da garantia	128.453	4º Ofício do Rio de Janeiro	Expansão	Rua Fonseca, 240, Bangu, Rio de Janeiro- RJ	Não	Sim	Não Aplicável
xvi	Expansão Bangu - Centros Médicos	Objeto do Contrato de Financiamento e da Alienação Fiduciária de Imóvel	Em fase de registro da garantia	128.453	4º Ofício do Rio de Janeiro	Expansão	Rua Fonseca, 240, Bangu, Rio de Janeiro- RJ	Não	Sim	Não Aplicável
xvii	Expansão Bangu - Offices	Objeto do Contrato de Financiamento e da Alienação Fiduciária de Imóvel	Em fase de registro da garantia	128.453	4º Ofício do Rio de Janeiro	Expansão	Rua Fonseca, 240, Bangu, Rio de Janeiro- RJ	Não	Sim	Não Aplicável
xviii	Exp. Via Parque - C&C	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	20.314	9º Ofício do Rio de Janeiro	Expansão	Av. Ayrton Senna, 3000 - Barra da Tijuca, Rio de Janeiro- RJ	Não	Sim	Não Aplicável
xix	Exp. Campina Grande - Fase 01	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	16.642	1º Ofício	Expansão	Av. Severino Bezerra Cabral, 1.050, Catolé, Campina Grande- PB	Não	Sim	Não Aplicável
xx	Exp. Shopping Taboão	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	60.967	Cartório de Itapecerica da Serra	Expansão	Rod. Régis Bittencourt, Km 271,5, Taboão da Serra- SP	Não	Sim	Não Aplicável
xxi	Exp. Via Parque - Cinema	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	20.314	9º Ofício do Rio de Janeiro	Expansão	Av. Ayrton Senna, 3000 - Barra da Tijuca, Rio de Janeiro- RJ	Não	Sim	Não Aplicável
xxii	Exp. Caxias Shopping	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	16.839	xx Ofício de Duque de Caxias	Expansão	Rodovia Washigton Luiz, nº 2.895 - Duque de Caxias - RJ	Não	sim	Não Aplicável
xxiii	Expansão Shopping Grande Rio	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	13.294A	1º Ofício da Comarca de São João de Meriti	Expansão	Rodovia Presidente Dutra, 4.200, Rio de Janeiro- RJ	Não	Sim	Não Aplicável
xxiv	Exp. Campina Grande - Fase 02	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	16.642	1º Ofício	Expansão	Av. Severino Bezerra Cabral, 1.050, Catolé, Campina Grande- PB	Não	Sim	Não Aplicável
xxv	Exp. Shop. Iguatemi Salvador	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	10.404	6º Ofício de Salvador	Expansão	Av. Tancredo Neves, 148 - Caminho das Árvores, Salvador- BA	Não	Sim	Não Aplicável
xxvi	Exp. Carioca - Poupa Tempo	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	149.597	8º Ofício do Rio de Janeiro	Expansão	Av. Vicente de Carvalho, 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro- RJ	Não	Sim	Não Aplicável
xxvii	Shopping Maceió	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	135.046	1º Ofício de Maceió	Construção do Empreendimento (Greenfield)	Av. Gustavo Paiva, s/nº, Cruz das Almas	Não	Não	Não Aplicável
xxviii	Parque Shopping Belém	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	44.161	2º Ofício de Belém	Construção do Empreendimento (Greenfield)	Rodovia Augusto Montenegro, s/nº, Reduto, Belém- PA	Não	Não	Não Aplicável
xxix	Torre Belo Horizonte	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	87.749	4º Ofício de Belo Horizonte	Incorp. Imobiliária	Av. dos Andradas, 3000, Belo Horizonte- MG	Não	Não	Não Aplicável
xxx	Torre Via Parque	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	352.391	9º Ofício do Rio de Janeiro	Incorp. Imobiliária	Av. Ayrton Senna, 3000 - Barra da Tijuca, Rio de Janeiro- RJ	Não	Sim	Não Aplicável

ANEXO XIII

Contrato de Distribuição

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CONTRATO DE COORDENAÇÃO, COLOCAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, SOB O REGIME DE MELHORES ESFORÇOS, DA 55ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes:

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar - Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Emissora"); e

RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, atual denominação de **MATONE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo,Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar - Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Coordenador");

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A., companhia aberta, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dias Ferreira, nº 190, 301 - Parte, Leblon, CEP 22431-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Interveniente").

II – CONSIDERANDO QUE:

a) a Emissora emitiu, em 03 de março de 2011, 275 (duzentos e setenta e cinco) Certificados de Recebíveis Imobiliários da 55ª série de sua 1ª emissão ("CRI"), no valor nominal unitário de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e valor nominal global de R$ 82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais)("Emissão");

b) Os CRI estão lastreados em créditos imobiliários de responsabilidade da Aliansce Shopping Centers S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.082.980/0001-03 ("Financiada", "Devedora" ou "Aliansce"), por força do *Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário* firmado, em 29 de dezembro de 2009, entre a Domus Companhia Hipotecária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.372.647/0001-06 ("Financiadora", "Cedente" ou "Domus"), e a Aliansce ("Contrato de Financiamento") e no *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário* firmado, em 03 de março de 2011, entre a Domus e a Aliansce ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento");

c) pelo Contrato de Financiamento, a Domus concedeu um financiamento imobiliário à Aliansce para aplicação em determinados empreendimentos imobiliários por ela desenvolvidos, no valor de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuados no Contrato de Financiamento ("Financiamento Imobiliário") e pelo Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento a Domus concedeu um valor adicional ao financiamento imobiliário à Aliansce para aplicação em determinados empreendimentos imobiliários por ela desenvolvidos, no valor de R$ 52.677.588, 79 (cinquenta e dois milhões, seiscentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos) ("Suplementação ao Financiamento Imobiliário");

d) em decorrência da concessão do Financiamento Imobiliário, a Aliansce se obrigou, entre outras obrigações, a pagar à Domus a totalidade (i) dos créditos oriundos do Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Aliansce, ou titulados pela Domus, por força do Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento ("Créditos Imobiliários Financiamento Original");

e) em decorrência da concessão do Suplementação ao Financiamento Imobiliário, a Aliansce se obrigou, entre outras obrigações, a pagar à Domus a totalidade (i) dos créditos oriundos do Suplementação ao Financiamento Imobiliário, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Aliansce, ou titulados pela Domus, por força do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento ("Créditos Imobiliários Suplementação");

f) as partes pactuaram que os Créditos Imobiliários Suplementação deverão ser pagos pela Aliansce à Emissora juntamente com os Créditos Imobiliários Financiamento Original que não forem amortizados até a Data de Liberação dos Recursos (conforme definido no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento) a fim de que constituam uma única dívida, a ser paga no prazo e condições estabelecidos no Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento ("Créditos Imobiliários");

g) os Créditos Imobiliários foram cedidos pela Domus à Emissora, por meio do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* firmado, em 29 de dezembro de 2009, entre a Domus, a Emissora e a Aliansce ("Contrato de Cessão") e do *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* firmado, em 03 de março de 2011, entre a Domus, a Emissora e a Aliansce ("Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão");

h) em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Aliansce por força do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão e suas posteriores alterações, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários, foram constituídas, em favor da Emissora, as garantias previstas no Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão;

i) a Emissora emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias, com garantia real imobiliária sob a forma escritural ("CCI"), para, juntas, representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural* ("Escritura de Emissão") firmado, em 29 de dezembro de 2009, entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, CNPJ/MF nº 17.343.682/0001-38 ("Pentágono", "Instituição Custodiante" ou "Agente Fiduciário", conforme o caso) e do *Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural* ("Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão") firmado, em 03 de março de 2011, entre a Emissora e a Instituição Custodiante;

j) As CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, foram vinculadas à emissão dos CRI, por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado, em 03 de março de 2011, entre a Emissora e a Pentágono, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), para distribuição pública no mercado financeiro e de capitais;

k) a Emissora pretende contratar o Coordenador para realizar a distribuição pública dos CRI, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM nº 414/04"), e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"); e

l) a Emissora utilizará parte dos recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI para liquidar antecipadamente o CRI da 43ª série;

m) o Coordenador é instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando autorizado a intermediar ofertas públicas de valores mobiliários no mercado brasileiro, e concorda em realizar a distribuição pública dos CRI sob o regime de melhores esforços, nos termos deste instrumento;

Resolvem as partes celebrar o presente "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Subscrição, da 55ª Série da 1ª Emissão da RB Capital

Securitizadora S.A." ("Contrato"), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir especificadas.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO E CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

1.1. Observados os termos e condições deste Contrato, a Emissora autoriza o Coordenador a realizar a distribuição pública dos CRI no mercado brasileiro, nos termos das Instruções CVM nºs 400/03 e 414/04 ("Oferta").

1.1.1. Para todos os fins de direito, o Coordenador será a instituição intermediária responsável pela Oferta.

1.2. A Oferta será registrada definitivamente na CVM, na forma da Instrução CVM nº 414/04, da Instrução CVM nº 400/03 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes ("Registro da Oferta").

1.3. A emissão dos CRI encontra-se autorizada, conforme art. 29 do Estatuto Social da RB Capital Securitizadora S.A., cuja ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 24 de maio de 2010 encontra-se arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 200.956/10-3, em sessão de 11 de junho de 2010 pela Reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de novembro de 2010, cuja ata foi devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 444.523/10-8, em sessão de 14 de dezembro de 2010 .

1.4. O Termo de Securitização foi devidamente registrado na Pentágono, na qualidade de instituição custodiante das CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004.

1.5. Os CRI serão depositados na CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP") para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário.

1.5.1. O processo de distribuição dos CRI poderá contar, ainda, com a adesão de outras sociedades devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais

na distribuição de valores mobiliários ("Instituição Intermediária"), que poderá ser firmado diretamente pela Emissora, hipótese com a qual o Coordenador está ciente e desde já concorda. Referidas sociedades poderão ser remuneradas diretamente pela Emissora, nos termos de Termo de Adesão anexo a este instrumento como seu Anexo I, e estarão sujeitas às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

2.1. Os CRI objeto da Oferta, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

a) Emissão: 1ª;
b) Série: 55ª;
c) Quantidade de CRI: 275 (duzentos e setenta e cinco);
d) Valor Global da Série: R$ 82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão;
e) Valor Nominal Unitário: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão;
f) Prazo de Amortização: 145 (cento e quarenta e cinco) meses, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 16 de maio de 2011 e o último em 16 de março de 2023, na Data de Vencimento Final;
g) Atualização Monetária: Mensalmente, de acordo com a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), calculada conforme o disposto na cláusula quinta, abaixo;
h) Juros Remuneratórios: Taxa anual de juros equivalente ao rendimento da Nota do Tesouro Nacional, série B (NTN-B), com vencimento em 2017, apurado um dia útil após o fechamento do Período de Reserva, à saber: 6,352% (seis inteiros e trezentos e cinquenta e dois milésimos por cento), somado de spread anual de 160 pontos base (um inteiro e sessenta centésimos por cento), que totaliza 7,952% (sete inteiros e novecentos e cinquenta e dois milésimos por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*

i) Periodicidade de Pagamento de Amortização, Atualização Monetária e Juros Remuneratórios: Mensal, de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo I a este Termo ("Anexo I");

j) Regime Fiduciário: Sim;

k) Garantia Flutuante: Sim;

l) Sistema de Registro e Liquidação Financeira: CETIP;

m) Código ISIN: BRRBCSCRI1R2;

n) Data de Emissão: 16 de fevereiro de 2011;

o) Local de Emissão: São Paulo – SP;

p) Data de Vencimento Final: 16 de março de 2027;

q) Curva de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do Anexo I.

2.2. Os CRI são nominativos e escriturais. Nesse sentido, para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato da conta de depósito aberta em nome de cada titular e emitido pela CETIP, custodiante e liquidante dos CRI.

2.3. As demais características, condições e direitos dos CRI estão estabelecidos no Termo de Securitização.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES PARA COLOCAÇÃO DOS CRI

3.1. O cumprimento pelo Coordenador das obrigações assumidas nos termos do presente Contrato é condicionado à satisfação, até a data de publicação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

(a) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes, os quais dão à Emissora condição fundamental de funcionamento;

(b) obtenção pela Emissora de todas e quaisquer aprovações societárias, governamentais e/ou regulamentares que sejam consideradas necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência de todos e quaisquer negócios jurídicos objeto da Emissão;

(c) obtenção de relatório de classificação de risco (*rating*) da Emissão, em escala nacional, de no mínimo "AA-(bra)". A Emissora compromete-se a fornecer informações à Agência de *Rating* contratada, com toda transparência e clareza, para obtenção da mais precisa classificação de risco (*rating*) possível;

(d) conclusão do processo de *due dilligence* de forma satisfatória ao Coordenador Líder, no atendimento dos objetivos deste Contrato, bem como recebimento de pareceres jurídicos – *Legal Opinion* – elaborado pelo Pedraza, Maximiano, Kawasaki, Assolini e Advogados Associados, na qualidade de assessor legal da Emissora e do Coordenador Líder na presente Oferta ("Assessor Legal"), cujos termos sejam satisfatórios ao Coordenador Líder de acordo com os padrões de mercado para esse tipo de operação;

(e) obtenção do registro junto à CVM para distribuição pública da Emissão dos CRI ("Registro da Oferta");

(f) obtenção do registro dos CRI para distribuição no mercado primário no sistema administrado pela CETIP e/ou pela BM&FBOVESPA;

(g) preparo, aprovação e formalização, de forma satisfatória para as Partes, de toda documentação legal necessária à realização da Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) ao Termo de Securitização e (ii) ao recebimento da opinião legal do Assessor Legal em termos satisfatórios à Emissora e ao Coordenador Líder;

(h) contratação pela Emissora, de acordo com os padrões de mercado para esse tipo de operação, dos prestadores de serviços, a serem definidos de comum acordo entre as Partes, que incluem, mas não se limitam a, o Assessor Legal, a agência de classificação de risco e o Banco Mandatário;

(i) fornecimento pela Emissora de todas as informações corretas, completas e necessárias para atender aos requisitos da Emissão. Qualquer alteração ou incorreção verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelo Coordenador Líder, em conjunto com a Emissora, visando a decidir,

conjuntamente, e observada a relevância da referida alteração ou incorreção, sobre a continuidade da Oferta;

(j) cumprimento pela Emissora de todas as obrigações aplicáveis previstas na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 414, incluindo, sem limitação, as obrigações de não se manifestar na mídia sobre a Oferta; e

(k) cumprimento, pela Emissora, de todas as suas obrigações previstas neste Contrato e nos demais documentos decorrentes deste Contrato, exigíveis até a data de início da distribuição, assim como a não ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado estabelecidos no Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUARTA – DO REGIME E PRAZO DE COLOCAÇÃO DOS CRI

4.1. Observadas as condições previstas neste Contrato, o Coordenador realizará a colocação pública da totalidade dos CRI, sob o regime de melhores esforços, de acordo com o Plano de Distribuição (conforme abaixo definido) descrito na Cláusula Quinta abaixo.

4.2. O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados a partir da data da publicação do Anúncio de Início ("Prazo de Colocação").

4.3. A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação de um montante mínimo de R$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), equivalentes a 140 (cento e quarenta) CRI ("Montante Mínimo"), sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. O Coordenador não será responsável pela subscrição e integralização dos CRI, uma vez que a distribuição pública dos CRI será realizada pelo Coordenador em regime de melhores esforços.

4.3.1. Na hipótese prevista no item 4.3, acima, a Emissora, de comum acordo com o Coordenador, poderá decidir por reduzir o valor total da Oferta até um montante equivalente ao Montante Mínimo.

4.3.2. A Emissora desvinculará dos CRI e, por conseqüência, do Regime

Fiduciário e do Patrimônio Separado da Emissão tantas CCI quantos forem os CRI cancelados na forma do item 4.3 ou 4.3.1, acima, indistintamente, independentemente de anuência ou assembléia geral dos titulares dos CRI, com o que estes estão cientes e concordam, em caráter irrevogável e irretratável, ao assinarem os respectivos Boletins de Subscrição.

4.3.3. A Pentágono, na qualidade de agente fiduciário da Emissão, será comunicada pela Emissora da desvinculação referida no subitem 4.3.2, acima, tendo se obrigado no Termo de Securitização a colaborar com a Emissora e a praticar todos os atos que sejam necessários para tanto.

4.4. Nos termos do artigo 45 da Instrução CVM nº 400/2003, a partir da publicação do Aviso ao Mercado, será admitida a reserva antecipada dos CRI pelas pessoas interessadas em adquirir os CRI, as quais deverão informar imediatamente o Coordenador e a Emissora, mediante envio de comunicação por escrito, nos termos da minuta constante do anexo III ao Termo de Securitização, via fax, por e-mail ou através dos correios ("Reserva Antecipada").

4.4.1. A minuta da comunicação para Reserva Antecipada, constante do Anexo III do Termo de Securitização, encontra-se também disponível no website do Coordenador (www.rbcapital.com.br) e da Emissora (www.rbcapital.com.br).

4.4.1.1. As pessoas interessadas em adquirir os CRI e que tenham realizado a Reserva Antecipada poderão confirmar junto ao Coordenador e à Emissora o recebimento, por estes, da comunicação da referida Reserva Antecipada, no telefone (11)3127-2800

4.4.2. A Reserva Antecipada apenas será aceita até às 24:00h (vinte e quatro horas) do dia 02 de março de 2011.

4.4.3. Após a publicação do anúncio de início da distribuição e a disponibilização do prospecto definitivo, as pessoas que efetuaram a Reserva Antecipada terão o prazo de 05 (cinco) dias para apresentar ao Coordenador ou à Emissora o respectivo Boletim de Subscrição assinado e com firma reconhecida.

4.5. Durante todo o Prazo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Valor Nominal Unitário atualizado e acrescido da remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da sua efetiva integralização, sendo admitido ágio ou deságio, conforme previsto no Termo de Securitização ("Preço de Integralização").

4.6. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser informada pela Emissora no Boletim de Subscrição ("Data de Integralização"), pelo Preço de Integralização, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização. O boletim de subscrição também irá prever, observado o Prazo de Colocação, uma outra data para integralização dos CRI, caso até a Data de Integralização não tenha sido distribuído a totalidade dos CRI.

CLÁUSULA QUINTA – DO PLANO DE DISTRIBUIÇÃO

5.1. Observadas as condições previstas neste Contrato, o Coordenador iniciará a Oferta dos CRI após o Registro da Oferta na CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do prospecto definitivo aos investidores. A distribuição pública dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos da CETIP, observado o Plano de Distribuição descrito no item 5.2, abaixo.

5.2. O plano de distribuição dos CRI será o seguinte ("Plano de Distribuição"):

a) Os CRI começarão a ser colocados pelo Coordenador, em regime de melhores esforços, após a concessão do Registro da Oferta pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do prospecto definitivo aos investidores;

b) A Oferta tem como público-alvo investidores qualificados, entre os quais entidades abertas e fechadas de previdência complementar, seguradoras, fundos de investimento ou pessoas físicas, que se enquadrem na definição constante do art. 109 da Instrução CVM 409, de 18 de agosto de 2004, ressalvada qualquer obrigação, contratual ou legal, aplicável a determinado tipo de investidor;

c) Os investidores indicados como público-alvo deverão atentar para a inadequação da presente Oferta ao seu perfil de risco e investimento, uma vez que uma tomada de decisão independente e fundamentada para este

investimento requer especialização e conhecimento da estrutura de CRI e, principalmente, seus riscos;

d) Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador deverá realizar a distribuição pública dos CRI, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e eqüitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes e (iii) recebimento prévio, pelos representantes de venda, de exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pela instituição líder para tal fim; e,

e) Após a concessão do Registro da Oferta e (i) quando da colocação da totalidade dos CRI, ou (ii) findo o Prazo de Colocação, a Emissora publicará anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento da Oferta").

5.3. De acordo com as condições de mercado e da demanda, pelos investidores, para aquisição das CRI, à época da realização da colocação das CRI, a Emissão (i) poderá ser aumentada por lote suplementar, a critério do Coordenador, em comum acordo com a Emissora, em montante equivalente a até 15% (quinze por cento) do montante total, informado no item 2.1., nos termos do artigo 24, da Instrução da CVM nº 400 ("Lote Suplementar") e (ii) poderá ser aumentada, a exclusivo critério da Emissora, em montante que corresponda a, no máximo, 20% (vinte por cento) do montante total, informado no item 2.1., nos termos do artigo 14, da Instrução da CVM nº 400 ("Quantidade Adicional"). Sem prejuízo do disposto nos itens 5.3.1 e 5.3.2. abaixo, quaisquer CRI objeto de Lote Suplementar e/ou Quantidade Adicional serão colocadas observados os procedimentos aplicáveis às demais CRI objeto da Emissão.

5.3.1. Caso o Coordenador decida exercer a opção por Lote Suplementar, deverá previamente enviar comunicação, por escrito, à Emissora neste sentido, a qual decidirá, em comum acordo com o Coordenador, sobre a conveniência ou não da opção pelo Lote Suplementar.

5.3.2. Os CRI objeto do Lote Suplementar e/ou da Quantidade Adicional serão colocadas sob regime de melhores esforços de colocação.

5.4. Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI.

5.5. Não será firmado contrato de estabilização de preço dos CRI no âmbito da Oferta.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Sem prejuízo das demais obrigações que lhe são expressamente imputadas por este Contrato, inclusive, mas não se limitando, o disposto no item 6.2, abaixo, e pela legislação e/ou regulamentação aplicáveis, em especial a Instrução CVM nº 400/03 e a Instrução CVM nº 414/04, o Coordenador obriga-se a:

(i) avaliar, em conjunto com a Emissora, a viabilidade da Oferta e suas condições, bem como assessorá-la no que for necessário para a realização da Oferta;

(ii) assessorar a Emissora, com o auxílio dos assessores legais contratados pela Emissora e pelo Coordenador, na elaboração do Prospecto, bem como de todo e qualquer material e documento relativos à Oferta, devendo o Coordenador agir com toda diligência de forma a verificar a veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações deles constantes, nos termos do parágrafo 1º do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03;

(iii) solicitar, juntamente com a Emissora, o registro da Oferta perante a CVM, devidamente instruídos com os documentos requeridos pela Instrução CVM nº 400/03 e Instrução CVM nº 414/04, assessorando a Emissora em todas as etapas do referido processo e praticando todos os atos necessários de sua responsabilidade para a obtenção do referido registro;

(iv) assessorar a Emissora no processo de registro dos CRI para distribuição no mercado primário e secundário por meio da CETIP;

(v) submeter previamente à CVM todo o material publicitário e outros documentos necessários à divulgação da Oferta;

(vi) comunicar imediatamente à CVM eventual resilição, resolução, denúncia, revogação ou qualquer alteração neste Contrato, observado o disposto no artigo 35 da Instrução CVM nº 400/03;

(vii) remeter à CVM, no prazo máximo estabelecido na Instrução CVM nº 400/03, relatório indicativo do movimento consolidado da Oferta, conforme modelo do Anexo VII da Instrução CVM nº 400/03;

(viii) publicar, às expensas da Aliansce, aviso ao mercado relativo à Oferta, o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros documentos que venham a ser exigidos pela CVM no âmbito da Oferta;

(ix) encaminhar à CVM e à CETIP versões impressas e eletrônicas do Prospecto, sem quaisquer restrições para sua cópia, em tempo hábil para a disponibilização, em meio físico ou eletrônico (nas respectivas páginas na *Internet*), a partir da data do início da Oferta, inclusive, até a data do seu encerramento;

(x) suspender ou cancelar a Oferta na ocorrência de qualquer fato ou irregularidade, inclusive após a obtenção do Registro da Oferta, que seja relevante o suficiente para justificar a suspensão ou o cancelamento do Registro da Oferta, e comunicar imediatamente a ocorrência do ato ou irregularidade à CVM;

(xi) controlar, em conjunto com a Emissora, os boletins de subscrição dos CRI, devendo devolver à Emissora os boletins de subscrição não utilizados e/ou cancelados, se houver, no prazo máximo estabelecido na Instrução CVM nº 400/03;

(xii) guardar, por 5 (cinco) anos, à disposição da CVM, toda documentação relativa ao processo de Registro da Oferta e elaboração do Prospecto, podendo contar com o auxílio da própria Emissora e dos assessores legais para cumprir tal obrigação;

(xiii) prestar uma declaração para a CVM de que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações

prestadas pela Emissora neste Contrato e nos documentos da Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o Prazo de Colocação, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia aberta da Emissora que venham a integrar o prospecto, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(xiv) receber e processar, em conjunto com a Emissora, todos os boletins de subscrição e integralização dos CRI no âmbito da Oferta, observando e controlando o Plano de Distribuição;

(xv) manter o Prospecto à disposição do público, divulgar a Oferta perante o público e manter disponíveis, nos endereços indicados no prospecto, pessoas de contato responsáveis pelo esclarecimento de eventuais dúvidas a respeito do prospecto e/ou da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400/03;

(xvi) comunicar imediatamente a CVM a respeito de qualquer evento de inadimplência ao cumprimento das obrigações da Emissora contraídas perante os titulares de CRI que seja de seu conhecimento;

(xvii) até que a Oferta seja divulgada ao mercado, abster-se de (a) revelar informações relativas à Oferta, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida, e (b) utilizar as informações referentes à Oferta, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta;

(xviii) apresentar à CVM pesquisas e relatórios públicos sobre a Emissora e a Oferta produzidos pelos seus respectivos departamentos de pesquisa e/ou pelos departamentos de pesquisa de qualquer de suas afiliadas;

(xx) abster-se de se manifestar na mídia sobre a Oferta ou sobre a Emissora até a publicação do Anúncio de Encerramento;

(xxi) a partir do momento em que a Oferta tornar-se pública, ao divulgar informações relacionadas à Emissora ou à Oferta, (a) observar os princípios relativos à qualidade, transparência e igualdade de acesso à informação e (b) esclarecer as suas ligações com a Emissora ou o seu interesse na Oferta, nas suas manifestações em assuntos que envolvam a Oferta, a Emissora ou os CRI;

(xxii) na hipótese de revogação da Oferta nos termos dos artigos 25 e 26 da Instrução CVM nº 400/03, comunicar aos investidores imediatamente sobre a revogação da Oferta;

(xxiii) certificar-se de que, na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03, os investidores que manifestarem sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos boletins de subscrição, (a) estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas e (b) têm conhecimento das novas condições;

(xxiv) na hipótese de modificação das condições da Oferta nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03, comunicar aos investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a referida modificação, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação do Anúncio de Início da Oferta e às expensas da Aliansce, para que os investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação do Coordenador, seu interesse em manter a sua aceitação à Oferta;

(xxv) enviar qualquer material publicitário e/ou material de pesquisa elaborado com relação à Emissora e/ou à Oferta;

(xxvi) disponibilizar o Prospecto no seu endereço na Internet (www.rbcapital.com.br), a partir do dia seguinte à concessão, pela CVM, do Registro da Oferta ou outra data, conforme eventualmente solicitado pela CVM, até, no mínimo, a data de publicação do Anúncio de Início da Oferta;

(xxvii) manter válidas e regulares, até o pagamento integral dos valores devidos nos termos deste Contrato, as declarações prestadas na Cláusula Sétima abaixo;

(xxiii) comunicar imediatamente à Emissora qualquer alteração relevante em sua condição financeira, societária e/ou operacional que, a seu critério, possa vir a afetar a decisão, por parte dos investidores, de aquisição dos CRI, sendo que, em caso de descumprimento dessa obrigação, o Coordenador desde já se obriga a indenizar a Emissora com relação a qualquer responsabilidade decorrente do disposto no artigo 56, parágrafo 1º, da Instrução CVM nº 400/03, resultante do não cumprimento do disposto nesta alínea;

(xxix) observar e cumprir as demais disposições regulamentares expedidas pela CVM relacionadas à Oferta, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM nº 400/03, em especial as disposições contidas em seus artigos 37 e 56, parágrafos 1º e 5º.

6.2. Além de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação, a Emissora obriga-se a:

(i) cumprir com o disposto nas alíneas do item 6.1, acima, exclusivamente no que lhe couber;

(ii) fornecer nos prazos acordados entre as partes e de acordo com a regulamentação em vigor: (a) todas as informações e documentos que lhe forem solicitados pelo Coordenador para a análise da Oferta, (b) todas as informações necessárias para elaboração do prospecto, bem como (c) todos os demais documentos necessários ao Registro da Oferta e ao registro dos CRI para negociação na CETIP;

(iii) apresentar nos termos definidos na legislação em vigor ao público as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes conforme previsto na regulamentação expedida pela CVM, independentemente das obrigações legais da Emissora em publicar seus atos societários;

(iv) manter sempre atualizado, às suas expensas, o seu registro de companhia aberta na CVM e cumprir com o disposto no Termo de Securitização;

(v) manter os CRI registrados para negociação no mercado secundário ao menos por meio da CETIP durante o prazo de vigência dos CRI, arcando com os custos do referido registro;

(vi) comunicar imediatamente à CVM qualquer inadimplência no cumprimento de suas obrigações contraídas perante os titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização;

(viii) estruturar e manter em adequado funcionamento um departamento para atender, de forma eficiente, os titulares de CRI, ou contratar instituições financeiras autorizadas para que prestem esse serviço;

(ix) divulgar ao público apenas as informações referentes à Oferta ou aos CRI previamente aprovadas pela CVM;

(x) cumprir integralmente com todos os termos e condições estabelecidos no Termo de Securitização, no presente Contrato e em todos os demais documentos relacionados à Oferta em que for parte;

(xi) efetuar os pagamentos da remuneração devida ao Coordenador em conformidade com a Cláusula Oitava deste Contrato e o recolhimento de quaisquer tributos e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Oferta e sejam de responsabilidade da Emissora;

(xii) responsabilizar-se pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta, constantes do prospecto, do Termo de Securitização e dos demais documentos da Oferta, em observância ao disposto no artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03;

(xiii) declarar que o prospecto contém e conterá, na data de publicação do aviso ao mercado relativo à Oferta e do Anúncio de Início, se for o caso, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores da Oferta, dos CRI, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações

relevantes, bem como que o prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes;

(xiv) manter, pelo prazo de 5 (cinco) anos, todos os documentos e informações utilizadas para o preenchimento dos documentos da distribuição pública objeto deste Contrato e, mediante simples solicitação do Coordenador, fornecer, em até 15 (quinze) dias úteis da solicitação, ou menor prazo, conforme exigência legal, cópias desses documentos;

(xv) disponibilizar o Prospecto no seu endereço na Internet (www.rbcapital.com.br), a partir do dia seguinte à concessão, pela CVM, do Registro definitivo da Oferta ou outra data, conforme eventualmente solicitado pela CVM, até a data de publicação do Anúncio de Início da Oferta;

(xvi) até a publicação do Anúncio de Encerramento, comunicar ao Coordenador fatos que possam ser considerados relevantes e que possam implicar a inclusão, exclusão ou alteração dos fatos, informações e declarações constantes no prospecto;

(xvii) manter válidas e regulares, até a data de publicação do Anuncio de Encerramento, as declarações prestadas na Cláusula Sétima abaixo.

6.3. A Aliansce se obriga, por sua vez, a arcar com todos os custos e despesas da Emissão que sejam de sua responsabilidade por força da Proposta de Estruturação, Emissão e Aquisição firmada entre a Emissora e a Aliansce em 13 de outubro de 2010 ("Mandato da Operação").

6.3.1. A Aliansce comparece neste instrumento como interveniente, única e exclusivamente para assumir e honrar com a obrigação aqui prevista.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS

7.1. O Coordenador declara e garante à Emissora, na data de assinatura deste Contrato, que:

(i) está devidamente autorizado a celebrar este Contrato e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(ii) a celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Coordenador;

(iii) este Contrato constitui obrigação lícita, válida, vinculante e exeqüível de acordo com os seus termos e condições; e

(iv) cumpre, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios.

7.2. A Emissora declara e garante ao Coordenador, na data de assinatura deste Contrato, que:

(i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, estando registrada perante a CVM como companhia aberta, nos termos da regulamentação aplicável;

(ii) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e o Termo de Securitização, bem como a cumprir com suas obrigações previstas nos referidos documentos, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) a celebração pela Emissora deste Contrato e do Termo de Securitização não infringe ou infringirá qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, (b) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(iv) o presente Contrato foi devidamente celebrado pela Emissora, constituindo obrigação lícita, válida e eficaz, exeqüível contra ela em conformidade com seus termos;

(v) o prospecto e o Termo de Securitização contêm e conterão, na data de publicação do aviso ao mercado relativo à Oferta e do Anúncio de Início, se for o caso, todas as informações relevantes em relação à Emissora, no contexto da Emissão e necessárias para que os investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Emissora, de suas condições financeiras, lucros, perdas, perspectivas e direitos em relação aos CRI, não contendo declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, nas circunstâncias em que essas declarações forem dadas;

(vi) as informações e declarações contidas no prospecto em relação à Emissora são (e serão), nas suas respectivas datas de divulgação, verdadeiras, consistentes, corretas, completas e atuais em todos os aspectos relevantes;

(vii) as opiniões e análises expressas no prospecto em relação à Emissora são e serão dadas de boa-fé, sendo expressas após a consideração de todas as circunstâncias relevantes;

(viii) não há fatos relevantes relativos à Emissora ou aos CRI não divulgados no prospecto cuja omissão, no contexto da Oferta, faça com que alguma declaração constante do prospecto seja enganosa, insuficiente, incorreta ou inverídica;

(ix) as demonstrações financeiras da Emissora representam corretamente a posição financeira da Emissora nas datas informadas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(x) não tem conhecimento de qualquer fato ou acontecimento que tenha alterado de forma relevante, até a data de assinatura deste Contrato, a situação econômico-financeira da Emissora, conforme descrito nas demonstrações financeiras referidas acima;

(xi) encontra-se em cumprimento com as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de todos os seus negócios;

(xiii) está devidamente autorizada e obteve, ou obterá até data da publicação do Anúncio de Início, todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias e perante os órgãos estaduais e federais e autarquias competentes) à celebração do Termo de Securitização e ao cumprimento com suas obrigações aqui previstas;

(xiv) não omitiu ou omitirá nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de sua situação econômico-financeira ou de suas atividades;

(xv) assume responsabilidade pelo conteúdo do prospecto, nos termos da regulamentação aplicável, incluindo mas não se limitando ao prospecto, ao Temo de Securitização, a este Contrato, aos CRI e aos demais documentos relacionados; e

(xvi) detém, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades, as quais se encontram válidas e em pleno efeito.

7.4. As partes declaram, mútua e expressamente, que o presente Contrato foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das partes e em perfeita relação de equidade.

CLÁUSULA OITAVA – DA REMUNERAÇÃO DO COORDENADOR

8.1. A título de remuneração pelos serviços previstos neste Contrato, será devida pela Emissora ao Coordenador uma remuneração de Comissão de Coordenação e Estruturação de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

8.1.1. Na hipótese prevista no item 1.5.1 acima, a Emissora será a responsável

por arcar com a remuneração da Instituição Intermediária que vier a contratar.

8.2. A Comissão de Coordenação e Estruturação mencionada acima deverá ser paga no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados a partir da integralização dos CRI pelos investidores, ou seja, após a Data de Integralização, sendo certo que, caso se verifique o quanto previsto no item 4.6, a remuneração do Coordenador será paga de forma parcelada e proporcional, a cada Data de Integralização.

8.3. O valor da remuneração foi estabelecido considerando-se todos os tributos incidentes sobre o seu pagamento, devendo cada parte arcar com os tributos cuja responsabilidade lhe seja atribuída por lei. A Emissora está desde já autorizada a realizar todas as deduções ou retenções de tributos na forma determinada pela lei, sem que qualquer acréscimo ao valor da remuneração seja por ela devido em razão de tal procedimento.

8.4. Caso a Emissora, em regime de melhores esforços, consiga reduzir a taxa de juros de colocação da Série de CRI em relação à taxa anual de juros equivalente ao rendimento da Nota do Tesouro Nacional, série B (NTN-B), com vencimento em 2017, apurada um dia útil após o fechamento do Período de Reserva, à saber: 6,352% (seis inteiros e trezentos e cinquenta e dois milésimos por cento), somado de spread anual de 200 (duzentos) pontos base (2,00% (dois por cento), o valor obtido acima de R$ 80.814.769,68 (oitenta milhões, oitocentos e quatorze mil, setecentos e sessenta e nove reais e sessenta e oito centavos), deduzido dos rebates devidos será dividido entre a Emissora e Aliansce na razão de 33% para a RB Capital e 67% para a Aliansce, devendo a parte da Aliansce ser depositado na conta corrente da Aliansce oportunamente informada na liquidação financeira da Operação.

CLÁUSULA NOVE – DO PROCEDIMENTO DE LIQUIDAÇÃO

9.1. Os recursos pagos pelos investidores na integralização dos CRI serão depositados por meio da CETIP em conta da Emissora, a ser oportunamente indicada, de acordo com os procedimentos adotados por esta câmara.

9.2. A Emissora pagará a remuneração de que trata a Cláusula Oitava acima ao Coordenador no prazo definido no item 8.2 acima, mediante débito na conta corrente, por meio de depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro

mecanismo de transferência equivalente que permita que os recursos transferidos estejam imediatamente disponíveis para o Coordenador, em contas a serem informadas à Emissora pelo Coordenador em até 2 (dois) dias úteis antes da Data de Integralização.

CLÁUSULA DEZ – DA CONFIDENCIALIDADE

10.1. Sem prejuízo das obrigações decorrentes da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 400, os termos e as informações decorrentes deste Contrato e/ou resultantes da Oferta são estritamente confidenciais e deverão ser mantidos em sigilo pelas partes até a sua divulgação ao mercado, ou até o decurso do período de 2 (dois) anos contados da Data de Integralização, o que ocorrer primeiro. Cada parte deverá manter confidenciais todas as informações que lhe forem fornecidas pela outra parte em decorrência da celebração deste Contrato (incluindo diretores, empregados consultores e outros contratados da parte) e que: (i) não sejam de domínio público à época em que tiverem sido reveladas; (ii) não sejam de divulgação necessária à execução do presente Contrato ou à divulgação de informações relativas à Oferta; (iii) não sejam de divulgação exigida por lei, regulamentação ou qualquer normativo; (iv) não sejam de fornecimento obrigatório por ordem judicial ou administrativa; ou (v) que não tenham sido fornecidas por terceiros sem obrigação de confidencialidade anteriormente à sua divulgação pela outra parte (doravante designadas "Informações Confidenciais").

10.1.1. É necessária a prévia aprovação das partes por escrito, para que qualquer Informação Confidencial obtida no âmbito deste Contrato seja transmitida a terceiros.

10.1.2. As partes poderão fornecer as Informações Confidenciais para seus empregados, prepostos ou representantes de suas controladoras, controladas e coligadas que venham a auxiliar na execução dos serviços ora contratados, ressaltando a esses terceiros o caráter de confidencialidade das Informações Confidenciais.

10.2. Até a publicação do Anúncio de Encerramento ("Período de Silêncio") a Emissora apenas poderá utilizar ou divulgar as informações ou materiais publicitários previamente aprovados pela CVM.

CLÁUSULA ONZE – DA INDENIZAÇÃO

11.1. Cada uma das partes (Coordenador, Emissora e Interveniente) obrigam-se a isentar de responsabilidade e indenizar as demais partes e cada uma de suas respectivas subsidiárias, coligadas e controladas e respectivos diretores, funcionários e/ou agentes, bem como seus consultores e assessores ("Pessoas Indenizáveis"), por quaisquer perdas, danos, prejuízos, obrigações ou despesas efetivamente incorridas e comprovadas (incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados por Juiz), resultantes, direta ou indiretamente, de dolo ou culpa grave por parte da parte em questão, conforme determinado por decisão final e transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente.

CLÁUSULA DOZE – DA RESILIÇÃO DO CONTRATO POR QUALQUER DAS PARTES

12.1. O presente Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, podendo, no entanto, ser resilido por qualquer uma das partes, a qualquer tempo, mediante o envio de notificação às outras partes com no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência, sem quaisquer ônus, sendo certo que, caso o presente Contrato seja resilido por parte do Coordenador de forma imotivada, este deverá pagar à Emissora, uma multa, a título de rescisão imotivada, na importância de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que deverá ser paga em até 7 (sete) dias úteis da data em que o Coordenador comunicar a intenção de resilir o presente Contrato.

CLÁUSULA TREZE – DA RESILIÇÃO DO CONTRATO PELA NÃO SATISFAÇÃO DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES

13.1. Sem prejuízo do disposto no item 13.2, acima, as partes poderão, a qualquer tempo, até a data da concessão do Registro da Oferta, resilir este Contrato caso não se verifique a ocorrência de uma ou mais Condições Precedentes, mediante comunicação enviada às outras partes por escrito, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, hipótese na qual nada será devido entre as Partes.

CLÁUSULA QUATORZE – DA DURAÇÃO DO CONTRATO

14.1. Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas Doze e Treze e observado o disposto no item 17.9, abaixo, este Contrato entra em vigor na data de sua assinatura e termina na data do cumprimento, pelas partes, de todas as obrigações, principais e acessórias, decorrentes da Oferta ou até a publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

CLÁUSULA QUINZE – DAS COMUNICAÇÕES

15.1. Quaisquer notificações, cartas e informações entre as partes deverão ser encaminhadas para os endereços constantes do preâmbulo deste Contrato.

15.2. As comunicações referentes a este Contrato serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

CLÁUSULA DEZESSEIS – DAS NORMAS DE CONDUTA

16.1. A Emissora está ciente de que outras pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, que estejam em uma posição de conflito de interesse com a Emissora poderão igualmente, na qualidade de clientes do Coordenador, dispor de serviços financeiros oferecidos pelo Coordenador. Todavia, o Coordenador salienta à Emissora que, consistente com sua política institucional de manter em estrita confidencialidade os negócios de seus clientes, não usará qualquer informação fornecida pela Emissora fora do escopo de sua atuação e, da mesma forma, não fornecerá qualquer informação confidencial fornecida por quaisquer de seus clientes à Emissora.

CLÁUSULA DEZESSETE – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Salvo se de outra forma definidos neste Contrato, os termos iniciados em letras maiúsculas aqui utilizados terão o mesmo significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

17.2. Cada uma das Partes responderá isoladamente perante a CVM pelos atos que praticar no exercício de suas funções decorrentes deste Contrato.

17.3. O Coordenador responderá perante os titulares de CRI deste pelos eventuais prejuízos decorrentes de comprovada culpa ou dolo na prestação de serviços de colocação dos CRI ora contratado, responsabilizando-se, outrossim, pelas multas, atualizações monetárias e juros daí decorrentes e que venham a ser cobrados da Emissora ou dos investidores.

17.4. Os serviços prestados na presente contratação não geram vínculo de exclusividade para qualquer das Partes.

17.5. Na hipótese de (i) revogação da Oferta ou (ii) revogação, pelos investidores, de sua aceitação da Oferta, na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 26 da Instrução CVM nº 400/03, os montantes eventualmente utilizados por investidores na integralização dos CRI durante o Prazo de Colocação serão integralmente restituídos pela Emissora aos respectivos investidores no prazo a ser indicado no Anúncio de Início, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03, deduzidos dos encargos e tributos devidos. Neste caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição referentes aos CRI já integralizados.

17.6. Quaisquer alterações das condições do presente Contrato deverão ser feitas por meio de aditamento escrito e assinado pelos representantes legais das partes, previamente submetidas à CVM.

17.7. O fato de qualquer das partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito previsto neste Contrato não significará a renúncia de qualquer direito ou novação de qualquer obrigação, tampouco afetará o seu direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui contida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as partes ou

terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por representante legal da parte com poderes para tanto.

17.8. A nulidade ou ineficácia de qualquer das Cláusulas do presente Contrato não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais Cláusulas.

17.9. As obrigações das partes decorrentes do presente Contrato, relativas ao pagamento de multas, indenizações, reembolsos, confidencialidade e exclusividade, sobreviverão ao término do presente Contrato, permanecendo as partes obrigadas entre si até o integral e efetivo cumprimento dessas obrigações.

17.10. As partes não poderão ceder ou transferir seus direitos e obrigações previstos neste Contrato sem a autorização das outras.

CLÁUSULA DEZOITO - ALTERAÇÃO NOS TERMOS E CONDIÇÕES (*MARKET FLEX*)

18.1 A partir do 90º (nonagésimo) dia a contar de 03 de março de 2011, o Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério e até a data da liquidação financeira da Emissão, propor à Interveniente modificações de quaisquer termos, condições, estrutura, prazos, taxas de juros, classificação de risco, remuneração ou demais características da Emissão (*Market Flex*), caso entenda que tais modificações sejam necessárias para refletir as condições de mercado daquele momento.

18.2 Caso a Interveniente não aceite as alterações propostas pelo Coordenador Líder, quaisquer das Partes poderão resilir este Contrato de Distribuição sem qualquer ônus, com exceção da obrigação da Interveniente de reembolso das despesas e custos incorridos pelo Coordenador Líder.

CLÁUSULA DEZENOVE – DA ARBITRAGEM

19.1. Todas as questões relativas à interpretação e ao descumprimento das disposições previstas neste Contrato serão submetidas à arbitragem, de acordo com as regras de arbitragem para decisão definitiva do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem de Comércio Brasil – Canadá ("CA-CCBC"), em procedimento a ser administrado pela câmara eleita.

19.1.1. A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução.

19.1.2. Caso as regras procedimentais da CA-CCBC sejam silentes acerca de qualquer aspecto procedimental, tais regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307/1996.

19.1.3. O Tribunal Arbitral será formado por 3 (três) árbitros, sendo um nomeado pela Emissora, o outro pelo Coordenador e o terceiro pelos dois árbitros indicados pelas partes.

19.1.4. Na hipótese de os árbitros indicados pelas partes não chegarem a um consenso quanto ao terceiro árbitro no prazo de 10 (dez) dias, contado da data de nomeação do segundo árbitro, o terceiro árbitro será indicado pela câmara eleita, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data em que se verificar o impasse.

19.1.5. A arbitragem será realizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, e o procedimento, assim como os documentos e as informações levados à arbitragem, estarão sujeitos ao sigilo. A sentença arbitral será considerada final e definitiva, obrigando as partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso. Não obstante, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, e (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral.

19.1.6. A parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral.

19.2. Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses previstas no item 19.1.5, acima, nos termos da legislação em vigor, o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para

conhecer e dirimir quaisquer questões ou litígios, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

(restante da página intencionalmente em branco)

(Página de assinaturas do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços, da 55ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A., celebrado entre a RB Capital Securitizadora S.A., a RB Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e a Aliansce Shopping Centers S.A., em 03 de março de 2011).

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente Contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, e para um só efeito, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, SP, 03 de março de 2010.

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
Emissora
Luigi Mariani Filho
RG: 34.562.923-1 (SSP/SP)
CPF: 312.010.138-05
Alexandre Rhinow
RG: 18.759.468-5 (SSP/SP)
CPF: 152.558.558-47

RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Coordenador
Slavik Kalil de Merkoulof
RG: 22.556.010 (SSP/SP)
CPF: 221.716.888-66
Marcelo Meth
RG: 3831243 (IFP)
CPF: 596.424.677

ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.
Interveniente
HENRIQUE CORDEIRO GUERRA NETO
Diretor
RENATO R. DE A. BOTELHO
Diretor

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG:
CPF/MF:
Flávio Cegno
RG 23.967.433-9 (SSP-SP)
CPF 220.621.538-13

Nome:
RG:
CPF/MF:
Paula Daniela Dal Molin
RG 4.762.418-3 (SSP-SP)
CPF 333.728.368-39

MINUTA DO TERMO DE ADESÃO

TERMO DE ADESÃO AO "CONTRATO DE COORDENAÇÃO, COLOCAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, SOB O REGIME DE MELHORES ESFORÇOS DE SUBSCRIÇÃO, DA 55ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A."

As partes abaixo relacionadas (as "Partes"), de um lado:

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Companhia");

e, de outro lado,

[•], sociedade com sede na cidade de [•], Estado de [•], na [•], inscrito no CNPJ/MF sob n° [•], neste ato representado na forma de seus atos constitutivos (a "Instituição Participante");

CONSIDERANDO QUE:

(a) a Emissora vinculou os Créditos Imobiliários e a CCI que os representa aos CRI, por meio da celebração do Termo de Securitização, entre a Emissora e o Agente Fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/1997 e das Instruções CVM nºs 414/2004 e 476/2009 ("Operação");

(b) em 03 de março de 2011, a Emissora contratou o Coordenador para realizar a colocação dos CRI junto ao público, nos termos do *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Subscrição, da 55ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A.* ("Contrato de Distribuição"), e da Instrução CVM nº 400/2003 e 414/2004; e

(c) nos termos do item 1.5.1 do Contrato de Distribuição se admite a adesão de sociedade devidamente autorizada a operar no mercado de capitais para participação no processo de distribuição dos CRI;

resolvem as Partes firmar o presente Termo de Adesão ao "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Subscrição, da 55ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A.", que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições ("Termo de Adesão"):

I. DEFINIÇÕES

1.1. Salvo se de outra forma definidos neste Termo de Adesão, os termos iniciados em letra maiúscula aqui utilizados terão os significados a eles atribuídos no Contrato de Distribuição.

II. ADESÃO

2.1. Em 03 de março de 2011 foi celebrado entre o Coordenador e a Emissora o Contrato de Distribuição, no qual foi ajustada a distribuição pública de 275 (duzentos e setenta e cinco) CRI de emissão da Emissora, cujas características básicas encontram-se descritas no Termo de Securitização.

2.2 Observado os termos do item 1.5.1. do Contrato de Distribuição, outras sociedades autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro poderão participar da distribuição e colocação dos CRI, mediante adesão destas aos termos do Contrato de Distribuição.

2.3. Ficam incorporadas a este Termo de Adesão com a mesma força e efeito, como se aqui estivessem transcritas, as cláusulas e condições do Contrato de Distribuição e aditamentos posteriores, que não tenham sido escritas de outra forma neste Termo de Adesão ou que sejam com ele incompatíveis com as disposições nele contidas. As alterações ou aditamentos posteriores ao Contrato de Distribuição que modifiquem a relação objeto deste Termo de Adesão serão eficazes perante a Instituição Participante após a sua notificação e a manifestação de concordância.

2.4. A Instituição Participante neste ato declara conhecer e aceitar integralmente e se obriga a cumprir, no que couber, com todos os termos e condições do Contrato de Distribuição e aditamentos celebrados até a data de assinatura deste Termo de Adesão, inclusive com relação às obrigações previstas na Instrução CVM nº 400/2003 e Instrução CVM nº 414/2004, o Termo de Securitização e demais documentos da Oferta.

III. OBRIGAÇÕES DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE

3.1. A Instituição Participante obriga-se a:

(a) cumprir com todas e quaisquer obrigações e declarações decorrentes do presente Termo de Adesão e do Contrato de Distribuição, cumprir com todas as disposições da Instrução CVM nº 400/2003 e Instrução CVM nº 414/2004 e dos demais dispositivos legais aplicáveis à Oferta, bem como efetuar a colocação dos CRI em estrita conformidade com o disposto nos documentos da Oferta e no Contrato de Distribuição;

(b) não subcontratar ou utilizar, no todo ou em parte, serviços de outras instituições financeiras ou terceiros para a execução de quaisquer obrigações decorrentes deste Termo de Adesão e do Contrato de Distribuição;

(c) não divulgar qualquer informação ou material relacionado à Oferta sem a prévia e expressa aprovação da Emissora ou do Coordenador;

(d) defender e indenizar a Emissora e o Coordenador, por quaisquer perdas e danos que a Emissora e/ou o Coordenador venham a sofrer em decorrência de culpa ou dolo da Instituição Participante no âmbito da Oferta; e

(e) responsabilizar-se por todo e qualquer procedimento de prevenção à lavagem de dinheiro, com relação aos investidores por ela intermediados, de acordo com as normas atualmente em vigor, responsabilizando-se, inclusive, por realizar o cadastro, os procedimentos de "*know your client*", bem como atestar a condição de Investidor Qualificado dos investidores, nos termos da regulamentação em vigor;

(f) manter cópia de todos os documentos relativos à Oferta a que teve acesso no âmbito da Oferta, incluindo pedidos de reserva e boletins de subscrição, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da publicação do Anúncio de Encerramento e fornecer cópias que eventualmente sejam solicitadas pela Emissora e/ou pelo Coordenador, conforme aplicável, no prazo de até 2 (dois) dias a contar da respectiva solicitação.

IV. REGIME, PREÇO E PRAZO DE COLOCAÇÃO DOS CRI

4.1. De acordo com o plano de distribuição descrito nesta Cláusula Quarta, a Instituição Participante realizará a distribuição dos CRI sob o regime de melhores esforços de colocação.

4.2. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, o Coordenador iniciará a Oferta após o cumprimento das Condições Precedentes.

4.3. A aquisição dos CRI será realizada pelo Preço de Integralização, conforme definido no Contrato de Distribuição.

4.4. A liquidação financeira dos CRI será realizada conforme disposto na Cláusula Nove do Contrato de Distribuição.

4.5. A subscrição e integralização dos CRI observará os procedimentos previstos no regulamento de operações da CETIP, conforme o caso.

V. REMUNERAÇÃO

5.1. A título de remuneração pelos serviços prestados, será devida pela Emissora, na forma prevista no Contrato de Distribuição, uma remuneração de colocação de 0,3% (zero virgula três por cento) ao ano, paga à vista em até 5 (cinco) dias úteis da liquidação financeira do CRI.

5.5. A Instituição Participante firmará recibo para a Emissora, dando quitação das importâncias recebidas a título de comissionamento.

5.6. Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga pela Emissora à

Instituição Participante, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência deste Termo de Adesão ou do Contrato de Distribuição, salvo por determinação legal, judicial ou da CVM.

VI. DECLARAÇÕES

6.1. A Emissora declara e garante à Instituição Participante que:

(a) está devidamente autorizada a celebrar este Termo de Adesão e o Contrato de Distribuição e a cumprir com suas obrigações aqui e ali previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(b) a celebração deste Termo de Adesão e do Contrato de Distribuição e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas não infringem nem resultam em vencimento antecipado de qualquer obrigação anteriormente assumida ou na rescisão de qualquer contrato anteriormente celebrado pela Emissora; e

(c) este Termo de Adesão e o Contrato de Distribuição constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e exeqüíveis de acordo com os seus termos e condições.

6.2. A Instituição Participante declara e garante à Emissora que:

(a) está devidamente autorizada a celebrar este Termo de Adesão e a cumprir com suas obrigações previstas aqui e no Contrato de Distribuição, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(b) a celebração deste Termo de Adesão e as obrigações previstas aqui e no Contrato de Distribuição, não infringem nem resultam em vencimento antecipado de qualquer obrigação anteriormente assumida ou na rescisão de qualquer contrato anteriormente celebrado pela Instituição Participante; e

(c) este Termo de Adesão constitui obrigação lícita, válida, vinculante e exeqüível de acordo com os seus termos e condições.

VII. RESOLUÇÃO

7.1. Este Termo de Adesão ficará automaticamente resolvido caso o Contrato de Distribuição seja resilido, seja motivada ou imotivadamente, observadas as indenizações previstas no Contrato de Distribuição.

VIII. SUBCONTRATAÇÃO

8.1. A Instituição Participante não poderá ceder ou transferir seus direitos e obrigações previstas neste Termo de Adesão e não poderá subcontratar com terceiros o cumprimento de quaisquer de suas obrigações previstas aqui e no Contrato de Distribuição.

IX. ALTERAÇÕES

9.1. Quaisquer alterações das condições do presente Termo de Adesão deverão ser realizadas em acordo entre as Partes.

X. MULTA

10.1. Caso qualquer das Partes deixe de efetuar qualquer pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Adesão, a Parte inadimplente deverá pagar, em relação ao valor de tal pagamento devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ambos calculados sobre os valores em atraso desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo de honorários advocatícios na eventualidade de ajuizamento de ação judicial e do início do procedimento arbitral conforme o disposto na Cláusula XV abaixo.

XI. DURAÇÃO

11.1. Este Termo de Adesão entra em vigor na data de sua assinatura e termina na

data do cumprimento pelas Partes de todas as obrigações, principais e acessórias, decorrentes da colocação, subscrição e liquidação financeira da distribuição pública dos CRI, conforme o Contrato de Distribuição.

XII. CONFIDENCIALIDADE

12.1. Sem prejuízo das obrigações decorrentes da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 400, os termos e as informações decorrentes deste Termo de Adesão e/ou resultantes da Oferta são estritamente confidenciais e deverão ser mantidos em sigilo pelas partes até a sua divulgação ao mercado, ou até o decurso do período de 2 (dois) anos contados da Data de Integralização, o que ocorrer primeiro. Cada parte deverá manter confidenciais todas as informações que lhe forem fornecidas pela outra parte em decorrência da celebração deste Termo de Adesão (incluindo diretores, empregados consultores e outros contratados da parte) e que: (i) não sejam de domínio público à época em que tiverem sido reveladas; (ii) não sejam de divulgação necessária à execução do presente Termo de Adesão ou à divulgação de informações relativas à Oferta; (iii) não sejam de divulgação exigida por lei, regulamentação ou qualquer normativo; (iv) não sejam de fornecimento obrigatório por ordem judicial ou administrativa; ou (v) que não tenham sido fornecidas por terceiros sem obrigação de confidencialidade anteriormente à sua divulgação pela outra parte.

XIII. NOTIFICAÇÕES

13.1. Qualquer notificação, instrução ou comunicação a ser realizada entre as Partes em virtude deste Termo de Adesão deverá ser entregue pessoalmente, por correio, *courier* ou *facsimile*, desde que, em qualquer hipótese, acompanhada de comprovante de recebimento, devendo ser endereçada a:

Se para a Emissora:

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
Rua Amauri, 255, 5º andar
São Paulo – SP
At. Sr. Marcelo Michaluá
Telefone: (11) 3127-2700
Fac-símile: (11) 3127-2708

E-mail: ri@rbcapital.com.br

Se para a Instituição Participante:

[•]
[•]
São Paulo – SP
At. Sr. [•]
Telefone: [•]
Fac-símile: [•]
E-mail: [•]

X\IV. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito previsto neste Termo de Adesão não significará a renúncia de qualquer direito ou novação de qualquer obrigação, tampouco afetará o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui contida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por representante legal da Parte com poderes para tanto.

14.2. É vedado às Partes ceder ou transferir a terceiros, total ou parcialmente, as obrigações objeto deste Termo de Adesão, sem a expressa anuência da outra Parte.

14.3. A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas do presente Termo de Adesão não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais cláusulas.

14.4. As obrigações das Partes decorrentes deste Termo de Adesão, relativas ao pagamento de multas, indenizações e reembolsos, sobreviverão ao término do presente instrumento, permanecendo as Partes obrigadas entre si até o integral e efetivo cumprimento dessas obrigações.

XV. ARBITRAGEM

15.1 Todas as questões relativas à interpretação e ao descumprimento das disposições previstas neste Termo de Adesão serão submetidas à arbitragem, de

acordo com as regras de arbitragem para decisão definitiva do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Arbitragem de Comércio Brasil – Canadá ("CA-CCBC"), em procedimento a ser administrado pela câmara eleita.

15.1.1. A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução.

15.1.2. Caso as regras procedimentais da CA-CCBC sejam silentes acerca de qualquer aspecto procedimental, tais regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307/1996.

15.1.3. O Tribunal Arbitral será formado por 3 (três) árbitros, sendo um nomeado pela Emissora, o outro pela Instituição Participante e o terceiro pelos dois árbitros indicados pelas partes.

15.1.4. Na hipótese de os árbitros indicados pelas partes não chegarem a um consenso quanto ao terceiro árbitro no prazo de 10 (dez) dias, contado da data de nomeação do segundo árbitro, o terceiro árbitro será indicado pela câmara eleita, no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data em que se verificar o impasse.

15.1.5. A arbitragem será realizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, e o procedimento, assim como os documentos e as informações levados à arbitragem, estarão sujeitos ao sigilo. A sentença arbitral será considerada final e definitiva, obrigando as partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso. Não obstante, cada uma das partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de (a) assegurar a instituição da arbitragem, (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas partes, e (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral.

15.1.6. A parte vencida na arbitragem arcará com todas as despesas do juízo arbitral.

15.2. Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses previstas no item 15.1.5, acima, nos termos da legislação em vigor, o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, será o único competente para conhecer e dirimir quaisquer questões ou litígios, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente Termo de Adesão em 2 (duas) vias de igual teor e forma, e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de 2011.

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

[•]

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Testemunhas:

_____	_____
Nome:	Nome:
CPF:	CPF:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XIV

Minuta do Boletim de Subscrição

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DATA: [•]	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI	Nº : [•]
1ª Via		

Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários ("Boletim de Subscrição"), adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado, em 03 de março de 2011, entre a Emissora, abaixo identificada, e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, CNPJ/MF nº 17.343.682/0001-38, referente à 55ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora ("Termo").

EMISSORA

Emissora:	RB Capital Securitizadora S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Dados da Emissão			Série	Qtd.	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
Local	Data	Emissão			R$	R$
São Paulo – SP	*Emissão*: 16.02.2011; *Vencimento Final:* 16.03.2023	55ª	1ª	275	R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), na Data de Emissão	R$ 82.500.000,00 (oitenta e dois milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão

FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI

AMORTIZAÇÃO		JUROS REMUNERATÓRIOS	
Atualização Monetária	Forma de Pagamento	Taxa	Forma de Pagamento
Mensalmente, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, calculada conforme o disposto na cláusula quinta do Termo	Em 145 meses em 143 pagamentos, a contar de 16 de maio de 2011 e o último pagamento em 16 de março de 2023	7,952% ao ano efetivos, calculada conforme o disposto na cláusula quinta do Termo	Em 145 meses em 143 pagamentos, a contar de 16 de maio de 2011 e o último pagamento em 16 de março de 2023

OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Lastro:	Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrentes do Contrato de Financiamento e do Primeiro Aditamento ao Contrato de Financiamento.		
Forma:	Escritural		
Garantias:	Estão sendo constituídas as seguintes garantias para a presente Emissão: a) Alienação Fiduciária de Imóvel; b) Cessão Fiduciária de Recebíveis; c) Alienação Fiduciária de Ações BSC; d) Fiança; e e) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado		
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários	CNPJ/MF:	17.343.682/0001-38
Data do Termo de Securitização:	03 de março de 2011	Data do registro na CETIP:	[•]

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome, ou Denominação Social:			CPF/MF, ou CNPJ/MF:
[•]			[•]
Endereço:		Nº	
[•]		[•]	
	Cidade:	UF:	País:
	[•]	[•]	Brasil

CRI SUBSCRITOS

QUANTIDADE	VALOR DE INTEGRALIZAÇÃO POR CRI	VALOR TOTAL A SER INTEGRALIZADO
[•]	R$ [•]	R$ [•]

FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

Os CRI serão integralizados em moeda corrente nacional, à vista, por meio do sistema de liquidação financeira da CETIP, ou mediante crédito

em conta corrente de titularidade da Emissora.

ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

O Subscritor, neste ato, declara para os devidos fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo, o qual foi firmado com fundamento no artigo 8º da Lei nº 9.514, de 21 de novembro de 1997, em caráter irrevogável e irretratável, na data de [•], referente à 55ª emissão, 1ª série, de CRI da Emissora.

O Subscritor declara ainda ter ciência de que:

a) na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora instituiu Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e suas garantias, incluindo a Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;
b) os Créditos Imobiliários e suas garantias, sob Regime Fiduciário, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;
c) os Créditos Imobiliários e suas garantias permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;
d) na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/1997, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001;
e) face à instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e suas garantias, o Subscritor declara ainda estar de acordo com a nomeação da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, CNPJ/MF nº 17.343.682/0001-38, para atuar na qualidade de Agente Fiduciário da presente Emissão;
f) a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
g) é admitido ágio ou deságio no momento da subscrição dos CRI;
h) **a oferta dos CRI foi realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414, razão pela qual a Emissora obteve o registro definitivo da oferta junto à CVM;**
i) **os CRI foram colocados junto aos investidores pelo Coordenador, em regime de melhores esforços, nos termos previstos no Contrato de Distribuição;**
j) **está subscrevendo os CRI com o registro definitivo da oferta junto à CVM, o qual foi obtido em [•], sob o nº [•];**
k) **uma vez subscritos, obriga-se a não negociar os CRI no mercado secundário até a data de encerramento da oferta;**
l) **conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo mas não limitando aos fatores de risco constantes da seção [•] do prospecto da oferta, nas páginas [•], sendo que o Subscritor declara ter recebido o prospecto com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI.**

São Paulo – SP, [•] de [•] de 2011.

_____
[•]
Subscritor

_____
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Testemunha 1:
Nome:
CPF/MF:

Testemunha 2:
Nome:
CPF/MF:

ANEXO XV

Contrato de Instituição Custodiante

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AGENTE REGISTRADOR, INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE E AGENTE INTERMEDIADOR DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular (adiante designado simplesmente como "Contrato de Prestação de Serviços"), as partes:

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, 255, 5° andar, CEP 01448-000, Jardim Europa, inscrita no CNPJ/MF sob n° 03.559.006/0001-91, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE n° 35.300.322.924; e **RB CAPITAL SECURITIZADORA RESIDENCIAL S.A.**, sociedade anônima com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, 255, 5° andar, CEP 01448-000, Jardim Europa, inscrita no CNPJ/MF sob n° 02.773.542/0001-22, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE n° 35.300.157.648, neste ato representadas na forma de seus Estatutos Sociais (adiante designadas, em conjunto e indistintamente com suas controladas, controladoras, coligadas e fundos geridos/administrados por suas coligadas, simplesmente como "Contratante"), e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.200, Bloco 4, Grupo 514, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Contratada")

(adiante designadas em conjunto a Contratante e a Contratada como "Partes" e, isoladamente, como "Parte"),

II - CONSIDERANDO QUE:

a) a Contratante tem intenção de adquirir e/ou emitir Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCIs"), por intermédio do sistema de liquidação financeira de títulos privados da CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"), utilizando-se, para tanto, de suas contas, mantidas junto à CETIP;

RB CAPITAL JURÍDICO

b) a Contratante tem intenção de nomear a Contratada, na Escritura de Emissão das CCIs, como agente registrador ("Agente Registrador") e instituição custodiante ("Instituição Custodiante") das CCIs;

c) a Contratante tem intenção de negociar as CCIs no mercado secundário, utilizando a Contratada como agente intermediador no sistema da CETIP ("Agente Intermediador"), utilizando-se para tanto a conta intermediadora mantida junto à CETIP de titularidade da Contratada;

Resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato de Prestação de Serviços, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III - CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DESTE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

1.1. O presente instrumento tem por objeto a prestação, pela Contratada à Contratante, de serviços de Agente Registrador, Instituição Custodiante e Agente Intermediador, nos termos da versão datada de 02/10/2008 do Manual de Operações divulgado pela CETIP ("Manual CETIP"), do Regulamento da CETIP ("Regulamento CETIP"), cuja vigência iniciou-se em 27/01/2009, do Manual de Normas CCI - Cédula de Crédito Imobiliário, datado de 01/01/2008 ("Manual de Normas CCI - CETIP"), e, ainda, segundo as disposições da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, dos serviços listados no presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS SERVIÇOS DA CONTRATADA

2.1. São deveres da Contratada:

a) efetuar o registro das CCIs solicitadas pela Contratante junto à CETIP, nos moldes do Manual CETIP, dentro de até 02 (dois) dias úteis, contados a partir da data em que todas as informações necessárias ao lançamento na CETIP sejam disponibilizadas;

b) custodiar as CCIs registradas pela Contratada, bem como o respectivo Instrumento de Emissão de CCIs (este sempre em via original), e cópia da documentação que suporta sua emissão, ficando desde já, certo e ajustado, que a Emissora permanecerá responsável, como

RBR CAPITAL JURÍDICO

fiel depositária, pela guarda dos documentos originais que suportam a presente emissão, devendo, ainda, apresentá-los à Instituição Custodiante, oportunamente, vias originais, devidamente registrados nos competentes cartórios, quando for o caso;

c) transferir as CCIs, sempre que solicitado pela Contratante, para (i) a conta proprietária da Contratante na CETIP; e/ou (ii) a conta de terceiros, desde que previamente indicada pela Contratante;

d) agir como Agente Intermediador na negociação das CCIs, mediante solicitação da Contratante;

e) registrar o regime fiduciário de que trata a Seção VI do Capítulo I da Lei 9.514/97, no caso de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") lastreados nas CCIs custodiadas/registradas pela Contratada, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931/2004, para fins de instituição do regime fiduciário;

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

g) verificar a veracidade das informações contidas nos documentos vinculados às CCIs e demais documentos entregues pela Contratante, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;

h) cumprir com todas as obrigações relacionadas à eventual emissão de CRIs lastreados nas CCIs, previstas em legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando, às Leis n.º 9.514/97 e 10.931/04 e Instrução CVM 414/2004, e que lhe sejam imputadas na condição de Agente Custodiante das CCIs;

i) monitorar periodicamente, em datas a serem definidas entre as Partes, a titularidade das CCIs junto à CETIP e informar à Contratante, no dia útil imediatamente posterior ao do recebimento de tais informações enviadas pela CETIP, a identificação de cada investidor, em tempo hábil para que o pagamento das CCIs seja realizado de forma correta; e

RB CAPITAL JURÍDICO

j) acompanhar a evolução do saldo devedor das CCIs, sendo certo que a Contratante deverá fornecer à Contratada todas as informações razoavelmente por esta solicitada para perfeito desempenho de suas funções.

2.1.1 À Contratada são conferidos poderes para registrar as CCIs junto à CETIP na forma escritural, de acordo com o estabelecido na Lei nº 10.931/04, bem como para solicitar junto à CETIP todas as informações pertinentes referentes aos títulos ali registrados e negociados, bem como todas e quaisquer informações sobre seus titulares, presentes ou futuros, seja em mercado primário ou secundário.

2.1.2 A Contratada declara que efetuará a guarda e depósito das CCIs, nos termos previstos neste Contrato e na legislação em vigor.

2.1.3 Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando-se os procedimentos descritos no Manual CETIP, Regulamento CETIP e Manual de Normas CCI - CETIP, bem como na legislação pertinente e aplicável para o registro, custódia, intermediação e liquidação financeira das CCIs.

2.2 Adicionalmente, a Contratante, neste ato, garante à Contratada a preferência para servir de Agente Fiduciário em eventuais operações de emissão de CRIs emitidos pela Contratante e que tenham como lastro as CCIs registradas e custodiadas pela Contratada, ficando desde já estabelecida a remuneração no valor de R$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais) semestrais por tais serviços, corrigida pelo Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV") a partir da data de assinatura do respectivo termo de securitização de cada um dos CRIs.

2.3 Exceto pela preferência outorgada na Cláusula 2.2 acima, este Contrato de Prestação de Serviços não enseja qualquer relação de exclusividade entre a Contratante e a Contratada, nem implica em qualquer vínculo de natureza societária, trabalhista e/ou previdenciária entre as Partes, nem entre os empregados/funcionários ou prepostos das Partes, caracterizando-se meramente como uma prestação de serviços.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA OBRIGAÇÃO DA CONTRATANTE

3.1. A Contratante se obriga, diretamente ou através de empresas por ela contratadas para este fim, a fornecer à Contratada as informações referentes às CCIs que a Contratada deverá

RB CAPITAL JURÍDICO

registrar e/ou custodiar, bem como qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada, necessária à boa e fiel execução deste instrumento.

3.2. A Contratante deverá encaminhar ainda, para a Contratada, respeitando o prazo definido na cláusula 2.1. acima, as seguintes informações:

(i) planilha no formato *"excel"* contendo todas as informações solicitadas pelo sistema da CETIP para registro das CCIs;
(ii) minuta dos documentos que comprovem a constituição e legalidade das CCIs; e
(iii) minuta da Escritura de Emissão das CCIs.

3.3. Os custos incorridos pela Contratada, para registro das CCIs no sistema da CETIP, correrão por conta da Contratante, devendo ser previamente autorizados por esta.

3.4. A Contratante obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente CETIP sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando a Contratada de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação da Contratada.

CLÁUSULA QUARTA - DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA

4.1. Serão devidos à Contratada, pela prestação dos serviços que lhe competem, nos termos da Lei e do presente instrumento, a título de remuneração, os valores dispostos nos itens que seguem.

4.1.1 Para o registro das CCIs no sistema da CETIP e para a custódia das referidas CCIs pela Contratada, a remuneração devida pela Contratante à Contratada será a seguinte:

a) Implantação das CCIs no sistema da CETIP: valor correspondente a 0,005% (cinco milésimos percentuais) do valor presente **(i)** de emissão das CCIs, calculado à taxa estipulada nas próprias CCIs, caso haja, ou **(ii)** de venda das CCIs para o investidor primário, no caso das operações onde não consta taxa de juros na Escritura de Emissão de CCI, devido no momento da implantação, a ser pago no 10º dia útil após a implantação de todas as CCIs da operação;

b) Registro das CCIs no sistema da CETIP: valor correspondente a R$ 40,00 (quarenta reais) por CCI para as primeiras 100 CCIs e, valor correspondente a R$ 20,00 (vinte reais) por CCI a partir da 100ª (centésima), sendo certo que será devido um valor mínimo de registro para cada nova operação de R$ 320,00 (trezentos e vinte reais) e valor máximo de R$ 6.000,00 (seis mil reais), devidos no momento do registro, a ser pago no 10° (décimo) dia útil após o registro de todas as CCIs da operação; e

c) Honorário de Custódia das CCIs: R$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais, para cada nova operação registrada, a serem pagos até o 10° (décimo) dia útil de cada mês, devendo o primeiro pagamento ser efetuado até o 10° (décimo) dia útil do mês imediatamente seguinte ao mês de registro da nova operação vinculada às CCIs registradas no sistema da CETIP, de forma *pro rata die* desde a data de registro das CCIs até o final do mês de competência.

4.1.1.1 Caso a Contratante solicite o registro de CCIs em quantidade superior a 300 (trezentas) CCIs, o valor da remuneração da Contratada será negociado novamente, entre a Contratante e a Contratada, para aquele caso específico.

4.1.2. Os valores acima mencionados serão atualizados anualmente pelo IGP-M/FGV, e na sua falta, pelo Índice de Preços ao Consumidor, publicado pela Fundação do Instituto de Pesquisas Econômicas - USP ("IPC/FIPE"), a partir da data de assinatura do presente instrumento.

4.1.3. Os impostos e contribuições incidentes sobre os honorários (tais como ISS, IRRF, CSLL, Cofins e PIS), conforme o caso, serão acrescidos à remuneração da Contratada, às alíquotas vigentes nas datas dos pagamentos.

4.2. A Contratante está ciente que não estão inclusas na remuneração da Contratada, as despesas relativas a viagens, publicações e estadias necessárias ao exercício das atribuições da Contratada ("Despesas Extraordinárias"), durante a fase de implantação do serviço. Tais despesas serão arcadas pela Contratante desde que, sempre que possível, sejam previamente comunicadas por escrito pela Contratada, e aprovadas pela Contratante por escrito, a seu critério. A Contratada, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter as Despesas Extraordinárias aprovadas e reembolsadas pela Contratante caso não as submeta à ciência e aprovação prévias por escrito da Contratante.

RB CAPITAL JURÍDICO

4.3. A Contratada está ciente que todas as Despesas Extraordinárias deverão ser realizadas dentro de critérios de responsabilidade estrita quanto à adequação de custos e à necessidade das atribuições da Contratada.

4.4. Todas as despesas da Contratante com terceiros especialistas e com assessoria legal, incluídos também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias, relacionadas exclusivamente aos serviços ora contratados e que necessariamente **(i)** sejam decorrentes de ações contra a Contratada intentadas no exercício de sua função, desde que não fundadas em deficiência, ação ou omissão da Contratada no exercício de suas funções, e **(ii)** lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto Agente Registrador, Agente Intermediador e/ou Instituição Custodiante das CCIs, deverão ser arcadas pela Contratante, desde que previamente aprovadas por esta.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

5.1. O presente Contrato vigorará por tempo indeterminado, independentemente da liquidação de qualquer uma das CCIs registradas junto ao sistema da CETIP, exceto nos casos de rescisão previstos na Cláusula Sétima.

CLÁUSULA SEXTA - DO SIGILO

6.1. Para fins de consecução do objeto do presente contrato, a Contratante disponibilizará à Contratada todos os documentos, informações, dados e contratos que se fizerem necessários à execução dos serviços objeto do presente instrumento, sem prejuízo de outros que possam vir a ser solicitados, obrigando-se, a Contratada, a mantê-los sob o mais absoluto sigilo, durante a vigência do presente contrato, e pelo período de 02 (dois) anos após a sua rescisão, por si, seus Diretores, empregados contratados e prepostos, e por toda e qualquer pessoa que tiver acesso a seus escritórios e/ou demais dependências, toda e quaisquer informações recebidas da Contratante, verbalmente ou por escrito, inclusive aquelas reveladas em reuniões, demonstrações, correspondências ou qualquer outro material a que tiver acesso, obtidas em razão dos seus serviços.

6.2. O caráter sigiloso das informações não impede a disponibilização das informações pela Contratada aos emissores, investidores ou a quem a Contratada indicar por escrito, desde que tais pessoas assumam o compromisso de confidencialidade nos termos do presente contrato.

RB CAPITAL JURÍDICO

6.3. Não obstante a obrigação de confidencialidade estabelecida na presente cláusula, a Contratada fica desobrigada em relação à manutenção da confidencialidade de quaisquer dados (i) que sejam de caráter público, sem que tal publicidade tenha resultado de violação do compromisso ora assumido, ou que se tornem públicos por meio de obrigações legais, judiciais ou administrativas; (ii) que as Partes possam demonstrar já serem de seu conhecimento antes da assinatura do presente instrumento; (iii) que sejam requisitados ou revelados a terceiros por determinação de agências reguladoras, autoridades administrativa, judicial ou governamental, às quais se sujeitem as Partes, ou, ainda, por solicitação de auditor externo independente contratado por qualquer das Partes e que tenham, necessariamente, em razão de contrato de confidencialidade, obrigação de manter sigilo sobre dados fornecidos pelas Partes; (iv) que estejam na posse legítima das Partes antes de sua divulgação pela outra Parte; (v) que possam ser obtidas por terceiros, sem quaisquer restrições para tal; ou (vi) que tenham sido divulgadas com o consentimento das Partes.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

7.1. O presente contrato somente poderá ser rescindido (i) pela Contratada, por meio de renúncia de suas funções, na forma prevista em Lei; (ii) pelas Partes, em comum acordo; (iii) pela Contratante, a seu exclusivo critério; ou ainda (iv) em caso de decretação de falência de qualquer das Partes; pedido de auto-falência de qualquer das Partes; pedido de falência de qualquer das Partes formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de qualquer das Partes, independentemente do deferimento do respectivo pedido; liquidação, dissolução ou extinção de qualquer das Partes; e intervenção extrajudicial de qualquer das Partes.

7.2. As Partes somente poderão rescindir o presente contrato mediante o envio de notificação prévia, de forma expressa e escrita, com antecedência de 30 (trinta) dias, sendo devido à Contratada a remuneração pelos serviços que já tenham sido efetivamente prestados, observando-se que a rescisão do presente Contrato não implicará na renúncia da Contratada na prestação dos serviços de custódia das CCIs já registradas pela Contratada.

CLÁUSULA OITAVA - DO DESCUMPRIMENTO

8.1. A Parte que comprovadamente descumprir qualquer das obrigações contratuais, não sanadas em até 05 (cinco) dias úteis contatos após o recebimento da notificação da Parte prejudicada por tal inadimplemento, ficará sujeita a responder pelos prejuízos que lhes

RECORTAL JURÍDICO

causar por culpa ou dolo no exercício das suas funções, a contar do recebimento de notificação informando o descumprimento da obrigação.

CLÁUSULA NONA - DA INADIMPLÊNCIA

9.1. Caso **qualquer das Partes** se torne inadimplente nas obrigações previstas neste contrato, incluindo, mas não se limitando na obrigação de pagar a remuneração prevista na Cláusula Quarta, estará sujeita a multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M/FGV, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

CLÁUSULA DÉCIMA - NOTIFICAÇÕES

10.1. Todas as notificações ou comunicações enviadas por qualquer das Partes signatárias à outra poderão ser feitas por carta registrada (sendo exigido o aviso de recebimento - "AR"- ou seu equivalente), por e-mail confirmado por escrito, por fac-símile, ou por via cartorária ou judicial. Qualquer notificação ou comunicação entregue de qualquer forma que não seja por via cartorária ou judicial será considerada recebida 48 (quarenta e oito) horas após a sua expedição, no caso de e-mail ou fac-símile, e 10 (dez) dias depois de sua expedição, no caso de carta registrada.

10.2. As notificações ou comunicações acima mencionadas serão enviadas às Partes signatárias nos endereços indicados no preâmbulo deste instrumento, ou em qualquer endereço que as signatárias vierem indicar por escrito às demais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DECLARAÇÕES

11.1. A Contratada declara que foi regularmente constituída sob forma de sociedade anônima, é legalmente existente, está devidamente registrada perante o Registro do Comércio e autorizada pelo Banco Central do Brasil e demais autoridades competentes, estando, pois, em situação regular e inteiramente apta a exercer suas atividades e operar seu negócio, tendo também a legítima e regular propriedade, e livre administração, de seus bens e direitos.

RB CAPITAL JURÍDICO

11.2. A Contratada tem todas as autorizações necessárias para funcionar e exercer suas atividades. A Contratada preenche e cumpre todos os requisitos, padrões, alvarás e demais regulamentos aplicáveis às matérias acima referidas.

11.3. A Contratada declara e garante solenemente que a assinatura, formalização e cumprimento deste contrato foi devidamente autorizado por todos os atos societários necessários a esse fim e, assim assinado e formalizado, que o presente contrato constitui obrigação válida e vinculativa, exeqüível de acordo com os seus termos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. A eventual aceitação por uma parte da inexecução, pela outra, de qualquer das cláusulas e condições aqui estipuladas, constituirá mera liberalidade, não podendo ser invocada como novação e não implicando, portanto, em renúncia do direito de exigir o cumprimento integral de cada uma das obrigações deste instrumento.

12.2. Declara a Contratada dispor de equipe especializada para execução dos serviços acima discriminados, ficando sob sua exclusiva responsabilidade todos os encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes do emprego de pessoal na execução dos mesmos. Fica estabelecido que nenhum vínculo empregatício se estabelecerá entre a Contratante e os empregados da Contratada, a qual responderá por eventuais reclamações trabalhistas por estes propostas.

12.3. Entre a Contratada e a Contratante há vínculos meramente comerciais, não havendo solidariedade legal entre as empresas.

12.4. A nulidade de qualquer cláusula deste contrato, declarada em qualquer foro, não afetará a validade das demais cláusulas.

12.5 O presente Contrato de Prestação de Serviços é assinado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

12.6. Nenhuma alteração do presente instrumento, no todo ou em parte, será eficaz a menos que adote a forma e substância de aditivo escrito, o qual, quando da celebração por ambas as

Partes, fará parte integrante deste Contrato de Prestação de Serviços para todos os efeitos e fins legais.

12.7. O presente Contrato de Prestação de Serviços consolida toda e qualquer prévia negociação ou acordo, verbal ou por escrito, referente ao seu objeto, sobrepondo-se, portanto, a todos os contratos, entendimentos, negociações e conversas anteriores. As Partes, desde já, reconhecem não haver quaisquer outras condições, garantias, declarações ou acordos entre elas com relação ao escopo do presente instrumento.

12.8. Os tributos que forem devidos em decorrência das obrigações contidas no presente instrumento ou das operações realizadas pela Contratante, são de responsabilidade exclusiva do contribuinte definido por lei.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1. O Foro do presente Instrumento será o foro central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes deste contrato.

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

São Paulo, 06 de janeiro de 2009.

Glauber da Cunha Santos
RG 09076231/1 RJ
CPF 120.547.898-10

Flávia Palacios Mendonça
RG 1318726-40
CPF 052.718.227-37

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Glauber da Cunha Santos
RG 09076231/1 RJ
CPF 120.547.898-10

Flávia Palacios Mendonça
RG 1318726-40
CPF 052.718.227-37

RB CAPITAL SECURITIZADORA RESIDENCIAL S.A.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Marco Aurélio Machado Ferreira
Procurador

Contratada

Sérgio da Costa Ribeiro
Diretor

Testemunhas:

1. _____

2. _____

Sandra Aparecida Ortega
RG 28.191.16
CPF 268.621.78-...

RB CAPITAL
JURÍDICO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XVI

Contrato de Banco Escriturador, Liquidante e Mandatário

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Itaú Serviços para o Mercado de Capitais

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ESCRITURAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

BANCO ITAÚ S.A. ("ITAUBANCO")		CNPJ 60.701.190/0001-04	
Endereço Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100	**Cidade** São Paulo	**Estado** SP	**CEP** 04344-902

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A. ("CLIENTE")		CNPJ 03.559.006/0001-91	
Endereço RUA AMAURI, 255 - 5º andar	**Cidade** SÃO PAULO	**Estado** SP	**CEP** 01448-000

As partes contratam o quanto segue.

1. INFORMAÇÕES PRÉVIAS

1.1. CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários. São títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreados em créditos imobiliários e constituem promessa de pagamento em dinheiro. Os CRIs são de emissão exclusiva das companhias securitizadoras.

1.2. CETIP – Central de Custódia e Liquidação Física de Títulos.

1.3. SNA – Sistema Nacional de Ativos. Ambiente de negociação eletrônica de CRIs na CETIP.

1.4. ANBID – Associação Nacional dos Bancos de Investimento.

1.5. ANDIMA – Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro.

1.6. BOVESPA – Bolsa de Valores de São Paulo.

1.7. Banco Mandatário – instituição financeira indicada pelo emissor de CRIs para prestar serviços de liquidação das operações. Cabe aos Bancos Mandatários transferir fiduciariamente para o nome da CETIP os CRIs a serem depositados pelos participantes, transferir para o nome destes os títulos a serem retirados da CETIP, bem como operacionalizar, por meio desta entidade, o exercício dos direitos relativos aos CRIs.

1.8. CBLC – Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia.

2. OBJETO

2.1. O **ITAUBANCO** prestará serviços de escrituração e liquidação de operações decorrentes de CRIs, bem como serviços de Banco Mandatário perante a ANDIMA e a CETIP, conforme detalhados no Anexo I deste contrato.

3. PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS

3.1. O **ITAUBANCO** implantará, em seu sistema, o nome e a qualificação dos detentores de CRIs, a respectiva quantidade, espécie e forma dos CRIs e eventuais ônus existentes, de acordo com os informes fornecidos pelo **CLIENTE** por intermédio de relatório ou de fita magnética.

3.2. O **ITAUBANCO** manterá, em nome de cada detentor de CRIs, registro destes, competindo-lhe a escrituração, o controle e a guarda dos livros.

3.3. O **ITAUBANCO** bloqueará os títulos para venda, mediante ordem escrita do detentor de CRIs.

3.4. O **ITAUBANCO** fornecerá ao **CLIENTE** os seguintes documentos:

a) relação dos detentores de CRIs e outros dados necessários exigidos pela Comissão de Valores Mobiliários ou pelo Banco Central do Brasil, mediante solicitação do **CLIENTE;**

b) relação do total dos valores bruto, líquido e do imposto de renda retido na fonte, relativos ao pagamento de juros, de acordo com a periodicidade exigida pela legislação tributária;

c) relação ou fita magnética fornecida anualmente, com o nome dos detentores de CRIs, dos valores bruto, líquido e do imposto de renda retido na fonte, referentes ao pagamento de juros;

d) minuta, quando solicitada pelo **CLIENTE,** de aviso aos detentores de CRIs, comunicando o pagamento de juros, mediante solicitação com 1 (um) dia de antecedência.

3.5. O **ITAUBANCO** fornecerá aos detentores de CRIs os seguintes documentos:

a) extrato da conta de CRIs sempre que houver movimentação e, se não houver, o fornecimento do extrato será realizado uma vez por ano;

b) aviso de pagamento de juros;

c) informes para fim de declaração de imposto de renda.

3.6. O **ITAUBANCO** escriturará os termos de abertura e de encerramento e promoverá o registro no órgão competente:

a) dos livros sociais relacionados com o serviço prestado;

966983-7 - PT - JAN/2006

b) dos filmes utilizados na microfilmagem dos livros e documentos do **CLIENTE.**

3.7. O valor relativo ao pagamento dos juros será entregue pelo **CLIENTE** ao **ITAUBANCO** na forma do subitem 5.1.6, assumindo este a posição de devedor exclusivo da obrigação de pagamento.

3.8. O pagamento dos juros será feito:

a) mediante crédito em conta corrente indicada pelo detentor de CRIs e mantida no **ITAUBANCO;**

b) mediante remessa de DOC – Documento de Crédito ou TED – Transferência Eletrônica Disponível para crédito em conta corrente indicada pelo detentor de CRIs e mantida em outra instituição financeira, não se responsabilizando o **ITAUBANCO** pela demora no crédito do valor, causada pela instituição financeira à qual o DOC ou a TED será enviada;

c) pessoalmente ao titular do direito, mediante seu comparecimento a qualquer dos locais indicados no item II do Anexo I deste contrato, quando ele não possuir conta bancária;

d) o **ITAUBANCO** não efetuará a remessa de qualquer quantia para o exterior.

3.9. Caberá ao **CLIENTE,** no início da prestação do serviço, apresentar ao **ITAUBANCO** a documentação comprobatória de imunidade ou de isenção de tributo, bem como efetuar o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas ao titular do direito.

3.9.1. O **ITAUBANCO o** submeterá para aprovação do **CLIENTE,** no prazo de 2(dois) dias úteis do recebimento, os documentos de imunidade e isenção que lhe forem entregues diretamente pelo detentor de CRIs.

3.9.2. O **ITAUBANCO** não efetuará qualquer pagamento até que o **CLIENTE** se manifeste sobre a condição tributária dos detentores de CRIs.

3.10. O atendimento aos detentores de CRIs será realizado nos locais indicados no item II do Anexo I deste contrato.

3.10.1. É facultado ao **ITAUBANCO** alterar os locais de atendimento, mediante comunicação escrita ao **CLIENTE,** com antecedência de 15 (quinze) dias.

3.11. O **Itaubanco** providenciará:

a) a emissão dos boletins de subscrição para o exercício dos correspondentes direitos, disponibilizando-os nas agências indicadas no item II do Anexo I;

b) o recebimento das parcelas realizadas e o repasse ao **CLIENTE,** no prazo de 2 (dois) dias úteis, a contar do recebimento da quantia em moeda corrente nacional ou da liquidação do cheque.

4. OBRIGAÇÕES DO ITAUBANCO

4.1. O **ITAUBANCO** observará os princípios e normas profissionais de diligência, prudência e perícia para execução dos serviços, objeto deste contrato.

4.2. O **ITAUBANCO** prestará ao **CLIENTE** serviços de Banco Mandatário perante a ANDIMA e a CETIP, obrigando-se a:

4.2.1. atuar como liquidante das operações decorrentes dos CRIs, respeitando os procedimentos descritos no Regulamento de Operações da ANDIMA para liquidação financeira de valores;

4.2.2. verificar a quantidade, série e emissão dos CRIs registrados no SNA, por ocasião de seu depósito ou de sua retirada;

4.2.3. conferir os registros, no SNA, dos CRIs que não serão repactuados;

4.2.4. verificar o pagamento de juros registrados no SNA;

4.2.5. manter o **CLIENTE** informado das movimentações realizadas com títulos de sua emissão;

4.2.6. efetuar pagamento de direitos dos CRIs por meio do SNA, observando-se as disposições contidas no subitem I.2 do Anexo I.

4.3. O **ITAUBANCO** prestará ao **CLIENTE** serviços de liquidação das operações decorrentes dos CRIs perante a CBLC e a BOVESPA, obrigando-se a:

4.3.1. atuar como liquidante do **CLIENTE** perante a CBLC, respeitando os procedimentos descritos no Regulamento de Operações daquele sistema, para liquidação financeira de valores;

4.3.2. efetuar pagamento de direitos decorrentes dos CRIs.

5. OBRIGAÇÕES DO CLIENTE

5.1. O **CLIENTE** obriga-se a:

5.1.1. pagar a remuneração prevista neste contrato;

5.1.2. encerrar os livros relativos às operações realizadas anteriormente à vigência deste contrato;

966903-7 - PT - JAN/2006

5.1.3. entregar, no prazo de 5 (cinco) dias desta data, nos locais indicados no item II do Anexo I, cópia da ata da assembléia geral que deliberou sobre a emissão dos CRIs e a respectiva escritura;

5.1.4. confirmar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento do relatório de implantação dos CRIs, a posição processada pelo **ITAUBANCO,** para fim de ser iniciada a prestação dos serviços aos detentores dos CRIs;

5.1.5. nos prazos indicados no subitem I.2 do Anexo I, dispor de saldo na conta corrente mantida perante o **ITAUBANCO** para acolhimento de débitos relativos à remuneração pelos serviços prestados;

5.1.6. até às 10:00 horas da data de pagamento de qualquer quantia devida aos detentores de CRIs, dispor de saldo na conta corrente mantida perante o **ITAUBANCO** para acolhimento de débito;

5.1.6.1. o descumprimento desta obrigação importará a não assunção, pelo **ITAUBANCO,** da dívida relativa ao pagamento de juros, sem prejuízo do disposto no subitem 12.1;

5.1.7. manter o **ITAUBANCO** permanentemente informado acerca de suas deliberações relacionadas com os serviços ora ajustados;

5.1.8. noticiar ao **ITAUBANCO** o exercício de qualquer direito em relação aos CRIs, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da data de início;

5.1.8.1. o descumprimento desta obrigação importará a exoneração do **ITAUBANCO** da dívida relativa ao pagamento dos direitos dos detentores dos CRIs, sem prejuízo do disposto no subitem 12.1;

5.1.9. não publicar editais relacionados com o serviço prestado, sem conhecimento do **ITAUBANCO,** com exceção das convocações de assembléias gerais, das quais o **ITAUBANCO** será notificado pelo **CLIENTE** no dia da primeira publicação;

5.1.10. não praticar, nem outorgar poderes para que terceiro pratique os atos relativos aos serviços objeto deste contrato;

5.1.11. arcar, nas datas de seus respectivos débitos, com as despesas, encargos e emolumentos relativos à escrituração e liquidação das operações decorrentes dos CRIs.

6. CONTINGÊNCIA

6.1. O **ITAUBANCO** compromete-se a manter local para seus funcionários, bem como procedimentos, sistemas e meios de telecomunicação adequados para impedir interrupções na prestação dos serviços em decorrência de falhas em seus próprios sistemas.

6.2. A despeito de adotar procedimentos de contingenciamento para problemas em seus sistemas, o **ITAUBANCO** não se responsabiliza por eventuais interrupções na prestação dos serviços decorrentes de suspensões ou falhas nos sistemas, recursos ou infra-estrutura das concessionárias de serviços públicos, sobretudo de telecomunicações.

7. CONFIDENCIALIDADE

7.1. As partes, seus dirigentes, funcionários e representantes a qualquer título manterão sigilo a respeito de todas as informações a que tiverem acesso em decorrência da execução deste contrato

7.2. São consideradas confidenciais, para os fins deste contrato, todos os documentos, informações gerais, comerciais ou operacionais, avaliações, análises, interpretações ou outros dados que não tenham sido publicados de modo lícito e sem violação deste contrato, designadas em conjunto ou isoladamente *informações confidenciais,* concernentes às partes, seus clientes e pessoas ou entidades com as quais mantenham relacionamento.

7.3. Não são consideradas informações confidenciais aquelas que:

(a) sejam ou se tornem de domínio público sem a interferência de qualquer parte;

(b) sejam de conhecimento de qualquer parte ou de seus representantes antes do início das negociações que resultaram neste contrato;

(c) sejam reveladas por qualquer parte à outra em caráter não confidencial.

7.4. As partes somente poderão revelar a terceiro qualquer informação confidencial mediante prévia autorização escrita da parte proprietária da informação.

7.5. Se qualquer parte, por determinação de autoridade pública ou em decorrência de ordem judicial, tiver que revelar qualquer informação confidencial, procederá como segue:

(a) imediatamente dará notícia à parte proprietária da informação confidencial a respeito da ordem da autoridade pública ou do juiz, exceto se da intimação constar vedação nesse sentido;

(b) prestará todas as informações e subsídios que possam ser necessários para que o titular da informação confidencial, a seu critério, possa defender-se contra a divulgação de qualquer informação confidencial.

7.6. É vedada a utilização das informações confidenciais para qualquer outro fim que não:

(a) a normal execução deste contrato;

(b) a manutenção de registros e arquivos exigidos pela legislação.

966903-7 - PT - JAN/2006

7.7. Além de constituir infração contratual, a violação do dever de confidencialidade, inclusive aquela cometida por seus funcionários, dirigentes e representantes a qualquer título, obriga a parte infratora ao pagamento de indenização pelos prejuízos causados à parte proprietária da informação.

7.8. O pagamento da indenização não desobriga as partes, seus dirigentes, funcionários e representantes a qualquer título de continuarem cumprindo, no que cabível, o dever de confidencialidade conforme disposto neste contrato.

7.9. Qualquer que seja a causa de dissolução do contrato, as partes continuarão obrigadas, por si e por seus dirigentes, funcionários e representantes a qualquer título, a respeitar o dever de confidencialidade mesmo após o seu encerramento, sob pena de indenizar os prejuízos causados.

8. REMUNERAÇÃO

8.1. O **CLIENTE** pagará ao **ITAUBANCO** a remuneração prevista no Anexo II deste contrato.

9. MULTA E JUROS MORATÓRIOS

9.1. Se houver atraso no pagamento de qualquer débito previsto neste contrato, a parte em mora pagará juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito corrigido pela variação do IGPM/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) ou, na sua falta, do IGP-DI/FGV (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna da Fundação Getúlio Vargas) ou, na falta de ambos, do IPC/FIPE (Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da USP).

10. REPARAÇÃO DE DANOS

10.1. As partes obrigam-se a responder pela reparação dos danos causados uma à outra, ou a terceiros, relacionados com os serviços ora contratados, inclusive danos à imagem, motivados por violação de segredo profissional e confidencialidade.

10.2. Estão incluídos nos danos previstos no item anterior os gastos e prejuízos decorrentes de condenações, multas, juros e outras penalidades impostas por leis, regulamentos ou autoridades fiscalizadoras em processos administrativos ou judiciais, bem como os honorários advocatícios incorridos nas respectivas defesas.

10.3. A parte infratora reembolsará, no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar do aviso que lhe for enviado, acompanhado dos respectivos comprovantes e demonstrativos, o valor correspondente a eventuais prejuízos causados à outra parte, inclusive o relativo a custas e honorários advocatícios, atualizado com base na variação do IGPM/FGV ou, na sua falta, do IGP-DI/FGV ou, na falta de ambos, do IPC/FIPE, desde a data do desembolso até a do ressarcimento, acrescido, na mora, de juros de 12% (doze por cento) ao ano e multa de 2% (dois por cento).

11. VIGÊNCIA

11.1. Este contrato vigorará por prazo indeterminado, podendo ser denunciado, sem ônus, por qualquer parte, mediante aviso com 30 (trinta) dias de antecedência, sem prejuízo da regular liquidação das operações pendentes nos seus respectivos termos.

11.1.1. A parte denunciante, a seu critério, poderá dispensar a outra parte do cumprimento de aviso prévio.

12. RESOLUÇÃO

12.1. Este contrato poderá ser resolvido, a critério da parte inocente ou prejudicada, nas seguintes hipóteses:

(a) se qualquer parte descumprir obrigação prevista neste contrato e, após ter sido notificada por escrito pela outra parte, deixar, no prazo de 5 (cinco) dias contado do recebimento da aludida notificação, de corrigir seu inadimplemento ou de pagar à parte prejudicada os danos comprovadamente causados;

(b) se qualquer parte descumprir obrigação prevista neste contrato e, após ter sido notificada por escrito pela outra parte, deixar, no prazo de 5 (cinco) dias contado do recebimento da aludida notificação, de indenizar à parte prejudicada os danos comprovadamente causados quando não for mais possível o cumprimento da obrigação ou seu cumprimento não mais satisfizer os interesses da parte prejudicada;

(c) independentemente de aviso prévio, se qualquer parte sofrer legítimo protesto de títulos, requerer ou por qualquer outro motivo encontrar-se sob processo de recuperação judicial, tiver decretada sua falência ou sofrer liquidação ou intervenção, judicial ou extrajudicial.

12.2. Se a resolução decorrer de culpa do **CLIENTE,** ficará este obrigado ao ressarcimento das despesas com a aquisição ou impressão de formulários e demais materiais usados para ele.

12.2.1. O valor despendido pelo **ITAUBANCO** será atualizado com base na variação do IPC (Índice de Preços ao Consumidor), publicado pela FIPE (Fundação do Instituto de Pesquisas Econômicas da USP) e, na sua falta, do IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado), publicado pela FGV, a contar da data do dispêndio até a data do efetivo pagamento.

12.3. Nos 10 (dez) dias subseqüentes à resolução, o **ITAUBANCO** processará tão somente as transferências de CRIs até então solicitadas e efetuará o encerramento dos livros.

12.4. No caso de denúncia ou resolução do contrato, o **ITAUBANCO** se compromete a fornecer ao **CLIENTE,** ou à instituição financeira que este designar, todas as informações e documentos que possua em razão dos serviços prestados.

966903-7 - PT - JAN/2006

13. RESOLUÇÃO DE ACORDOS ANTERIORES

13.1. Este contrato resolve e substitui os anteriores, bem como seus respectivos aditamentos, celebrados entre as partes e que tenham por objeto prestação de serviços de escrituração e liquidação de CRIs e de Banco Mandatário.

14. CESSÃO

14.1. Fica vedada a cessão dos direitos e transferência das obrigações decorrentes deste contrato sem anuência da outra parte, ressalvada a hipótese de o **ITAUBANCO** cedê-los total ou parcialmente a empresa sob controle direto ou indireto da Itaúsa – Investimentos Itaú S.A.

15. DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Este contrato é firmado sem obrigação de exclusividade.

15.2. O **ITAUBANCO** e o **CLIENTE** não poderão usar nomes e marcas um do outro, salvo mediante autorização prévia, por escrito, da parte detentora do nome ou marca que será utilizada.

15.3. As partes obrigam-se a comunicar uma à outra eventual reorganização societária, inclusive alteração de sua estrutura de capital.

15.4. O recolhimento dos tributos incidentes sobre esta contratação será realizado pela parte definida como contribuinte pela legislação tributária, na forma nela estabelecida.

16. TOLERÂNCIA

16.1. A tolerância de uma das partes quanto ao descumprimento de qualquer obrigação pela outra parte não significará renúncia ao direito de exigir o cumprimento da obrigação, nem perdão, nem alteração do que foi aqui contratado.

17. SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS

17.1 Para a solução amigável de conflitos relacionados a este contrato, reclamações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em dias úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

18. FORO

18.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

Este contrato é assinado em 2 (duas) vias.

São Paulo, 17 de março de 2009.

BANCO ITAÚ S.A.

JOÃO PAULO S. EUVALDO
GERENTE COMERCIAL - 003841996

GERENTE COMERCIAL - 003925641

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Glauber da Cunha Santos
RG: 09.076.231-1 (IFP/RJ)
CPF/MF: 120.547.898-10

Flávia Pelecios Mendonça
RG 013.187.264-0 (SSP-RJ)
CPF 052.718.227-37

Testemunhas:

1._____
Nome: Fernanda Medeiros Nunes
RG: CPF:311.813.238-86
RG:43.622.863-4

2._____
Nome:
RG:
Gabriela Oliveira Sales
CPF:342.902.238-00
RG:43.341.817-5

DECLARAÇÃO

Lemos este contrato previamente e não temos dúvida sobre nenhuma disposição.

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Glauber da Cunha Santos
RG: 09.076.231-1 (IFP/RJ)
CPF/MF: 120.547.898-10

Flávia Pelecios Mendonça
RG 013.187.264-0 (SSP-RJ)
CPF 052.718.227-37

966903-7 - PT - JAN/2006

Itaú Serviços para o Mercado de Capitais

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ESCRITURAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

ANEXO I – DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS

I. Os serviços relacionados ao Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração e Liquidação de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") abrangem o quanto segue.

I.1. Escrituração de CRIs

a) cálculo e crédito imediato das quantias devidas aos detentores de CRIs;

b) pagamento aos detentores de CRIs mediante crédito em conta corrente, ou por intermédio de emissão de cheque administrativo;

c) extrato a cada movimentação, e informação, aos detentores de CRIs, dos dados necessários ao preenchimento da Declaração de Rendimentos;

d) atendimento aos detentores de CRIs nas agências expressamente indicadas no item III deste Anexo;

e) informação ao **CLIENTE** dos dados necessários ao preenchimento da Declaração de Imposto de Renda (mensal e anual);

f) elaboração de minuta, quando solicitado pelo **CLIENTE,** de aviso aos detentores de CRIs sobre pagamento de direitos;

g) relação dos detentores de CRIs e indicação dos elementos exigidos pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários;

h) informação para recolhimento do imposto de renda na fonte;

i) microfilmagem de todos os documentos envolvidos nas operações realizadas por meio do **ITAUBANCO**.

I.2. Serviços de liquidação das operações

a) atuar como liquidante do **CLIENTE** perante a CETIP e a CBLC, respeitando os procedimentos descritos nos Regulamentos de Operações daqueles sistemas, para liquidação financeira de valores;

b) verificar a quantidade, série e emissão dos CRIs registrados no SNA ou CBLC, por ocasião do depósito ou retirada destes;

c) conferir os registros no SNA, dos CRIs que não serão repactuados;

d) manter o **CLIENTE** informado sobre as movimentações realizadas com títulos de sua emissão;

e) efetuar pagamento de direitos por meio do SNA ou CBLC:
(i) o valor relativo ao pagamento dos direitos aos detentores de CRIs será entregue pelo **CLIENTE** ao **ITAUBANCO,** em reserva, até às 10:00 horas da data do vencimento, que o repassará à CETIP ou à CBLC;

(ii) no tocante à tributação, competirá ao **CLIENTE** calcular, reter e recolher o imposto de renda na fonte relativo a rendimentos, resgates ou amortizações referentes às contas individualizadas dos clientes especiais na CETIP ou na CBLC. Em se tratando de contas de clientes não individualizados no CETIP ou na CBLC, caberá ao titular da conta no respectivo sistema calcular, reter e recolher o imposto de renda retido na fonte.

f) Operações de venda de CRIs pelo **CLIENTE** no CETIP ou na CBLC:

(i) o **CLIENTE** deverá encaminhar ao **ITAUBANCO,** via *fac-simile,* até às 16:30 horas do dia da operação, cópia do documento do SNA – Negociação com CRIs devidamente preenchido, com o protocolo da CETIP, ou documento da CBLC;

(ii) o **ITAUBANCO** providenciará o repasse ao **CLIENTE** do valor envolvido na operação tratada no subitem I.2.f(i), no dia útil posterior à data da operação no SNA ou CBLC.

966903-7 - PT - JAN/2006

II. Locais de atendimento aos detentores de CRIs

São Paulo (SP)	Rua Boa Vista, 176, subsolo. Fone: (11) 3247-3138
Rio de Janeiro (RJ)	Rua 7 de setembro, subsolo. Fone: (21) 2202-2592
Curitiba (PR)	Rua João Negrão, 65. Fone: (41) 3320-4128
Porto Alegre (RS)	Rua Sete de Setembro, 746. Fone: (51) 3210-9150
Belo Horizonte (MG)	Rua João Pinheiro, 195, térreo. Fone: (31) 3249-3534
Salvador (BA)	Av. Estados Unidos, 50, 2ºandar.Fone: (71) 3319-8010
Brasília (DF)	SC Sul Qd 3, edifício Dona Ângela, S/L. Fone: (61) 3316-4849

São Paulo, 17 de março de 2009.

JOÃO PAULO S. EUVALDO
GERENTE COMERCIAL - 003841996

BANCO ITAÚ S/A

SILVIO M. UCHÔA JUNIOR
GERENTE COMERCIAL - 003925641

Glauber da Cunha Santos
RG: 09.076.231-1 (IFP/RJ)
CPF/MF: 120.547.898-10

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Flávia Palacios Mendonça
RG 013.187.264-0 (SSP-RJ)
CPF 052.718.227-37

Testemunhas:

1._____
Nome: Fernanda Medeiros Nunes
RG: CPF:311.813.238-86
RG:43.622.863-4

2._____
Nome: Gabriela Oliveira Sales
RG: CPF:342.902.238-00
RG:43.341.817-5

DECLARAÇÃO

Lemos este contrato previamente e não temos dúvida sobre nenhuma disposição.

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Itaú

EM BRANCO

966903-7 - PT - JAN/2006

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ESCRITURAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

ANEXO II – REMUNERAÇÃO

Atividade	CUSTO
Taxa de Implantação por emissor	Isento
Taxa Fixa mensal por série da CRI:	
De 1 a 2 séries	600,00
De 3 a 5 séries	900,00
De 6 a 7 séries	1.500,00
De 8 a 9 séries	1.800,00
De 10 a 12 séries	1.950,00
Acima de 12 séries	2.500,00

Os valores serão atualizados com base na variação do IPC (Índice de Preços ao Consumidor), publicado pela FIPE (Fundação do Instituto de Pesquisas Econômicas da USP) e, na sua falta, do IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado), publicado pela FGV, a contar da data do dispêndio até a data do efetivo pagamento.

São Paulo, 17 de março de 2009.

JOÃO PAULO S. EUVALDO
GERENTE COMERCIAL - 003841996

BANCO ITAÚ S.A.

SILVIO M. OCHOA JUNIOR
GERENTE COMERCIAL - 003925641

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Glauber da Cunha Santos
RG: 09.076.231-1 (IFP/RJ)
CPF/MF: 120.547.898-10

Flávia Palacios Mendonça
RG 013.187.264-0 (SSP-RJ)
CPF 052.718.227-37

Testemunhas:

1._____
Nome: Fernanda Medeiros Nunes
RG: CPF:311.813.238-86
RG:43.622.863-4

2._____
Nome: Gabriela Oliveira Sales
RG: CPF:342.902.238-00
RG:43.341.2[illegible]

DECLARAÇÃO

Lemos este contrato previamente e não temos dúvida sobre nenhuma disposição.

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Glauber da Cunha Santos
RG: 09.076.231-1 (IFP/RJ)
CPF/MF: 120.547.898-10

Flávia Palacios Mendonça
RG 013.187.264-0 (SSP-RJ)
CPF 052.718.227-37

Itaú

EM BRANCO

966903-7 - PT - JAN/2006

PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ESCRITURAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

1. RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., com sede na Rua Amauri, 255 – 5º andar, São Paulo, SP, CNPJ nº 03.559.006/0001-91 ("Cliente")

2. BANCO ITAÚ S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itaúsa, São Paulo, SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04 ("Itaubanco").

Considerando que,

(i) as partes celebraram, em 17 de março de 2.009, Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração e Liquidação de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI ("Contrato"), referente à escrituração e liquidação de CRIs de emissão da Cliente, no valor total de R$ 6.849.050,00 (seis milhões oitocentos e quarenta e nove mil e cinqüenta reais);

(ii) o Contrato prevê, na Cláusula 5.1.3, a obrigação de a Cliente apresentar ao Itaubanco, no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de assinatura do Contrato, cópia da ata de Assembléia Geral Extraordinária em que seus acionistas deliberam e autorizam a emissão de CRIs mencionada no item (i) acima; e

(iii) o Estatuto Social da Cliente dispõe, no artigo 23, inciso (xii), que "toda e qualquer operação de securitização em valor inferior a R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) fica, desde já, previamente aprovada", sem necessidade de aprovação por qualquer outro ato societário;

resolvem aditar o Contrato, nos seguintes termos.

1. O item 5.1.3 da Cláusula 5 – "OBRIGAÇÕES DO CLIENTE" do Contrato, passa a vigorar com a seguinte redação:

> 5.1.3. entregar, no prazo de 5 (cinco) dias desta data, nos locais indicados no item II do Anexo I, a escritura de emissão dos CRIs;

2. As Partes reconhecem o caráter de que se reveste este aditamento, de formalização posterior às tratativas e acordos verbais por eles mantidos, concordando com a retroatividade de suas disposições desde a data de assinatura do Contrato.

3. Ficam ratificados todos os termos, condições e obrigações estabelecidas no Contrato e que não foram objeto de alteração por meio deste aditamento.

4. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

Este Aditamento é assinado em 2 (duas) vias.

São Paulo, 31de março de 2009.

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

SILVIO M. UCHOA JUNIOR
GERENTE COMERCIAL - 003925641

BANCO ITAÚ S.A.

José Nilson Cordeiro
Gerente Comercial

TESTEMUNHAS:

1) _____
Nome: Fernanda Medeiros Nunes
RG: CPF:311.813.238-86
RG:43.622.863-4

2) _____
Nome: Gabriela Oliveira Sales
RG : CPF:342.902.238-00

966903-7 - PT - JAN/2006

ANEXO XVII

Declaração da Emissora nos termos do Art. 56 da ICVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RB CAPITAL

DECLARAÇÃO

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.559.006/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Emissora"), na qualidade de companhia emissora da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 55ª série de sua 1ª emissão ("Oferta" e "Emissão", respectivamente), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400/2003 e da Instrução CVM nº 414/2004, em que a **RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, atual denominação de **MATONE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76, atua como instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÀRIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão e no prospecto da Oferta.

A Emissora declara, ainda, para todos os fins e efeitos, nos termos o item 11 do Anexo II da Instrução CVM nº 400, que está com seu registro de companhia aberta devidamente atualizado perante a CVM.

São Paulo, 03 de março de 2011.

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Marcelo Michalua
RG: 16.323.178 (SSP/SP)
CPF: 127.314.838-06

Adalbero de Araujo Cavalcanti
RG: 3746360 (SSP/BA)
CPF: 704.506.414-49

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XVIII

Declaração do Coordenador nos termos do Art. 56 da ICVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

Comissão de Valores Mobiliários - CVM
Rua Sete de Setembro nº. 111, 33º andar
20159-900 - Rio de Janeiro - RJ

At.: **Superintendência de Registro da Comissão de Valores Mobiliários - SRE**

RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., atual denominação de **MATONE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255 - 5º andar - parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social (adiante designado simplesmente como "Coordenador"), vem, no âmbito do pedido de **Registro Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 55ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora S.A.** ("Oferta", "CRI" e "Securitizadora", respectivamente), nos termos da Instrução CVM nº. 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, declarar:

CONSIDERANDO QUE:

I. o Coordenador foi assessorado por consultores legais na implementação da Oferta;
II. a Securitizadora disponibilizou os documentos que considerou relevante para a Oferta;
III. conforme informações prestadas pela Securitizadora, esta disponibilizou, para análise do Coordenador e dos consultores legais, todos os documentos, bem

como foram prestadas todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Securitizadora, para permitir aos investidores a tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

IV. a Securitizadora e o Coordenador participaram ativamente na elaboração do prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e participarão da elaboração do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo"), diretamente e através de seus consultores legais;

O Coordenador declara que (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (a) o Prospecto Preliminar contivesse e para que o Prospecto Definitivo contenha, nas suas respectivas datas de publicação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, os CRI, a Securitizadora, incluindo suas atividades e os riscos a elas relacionados e sua situação econômica-financeira e quaisquer outras informações relevantes, a Aliansce (em relação às informações disponibilizadas por esta empresa, bem como em relação às informações públicas disponíveis) e o Coordenador; e (b) as informações prestadas pela Securitizadora e pelo Coordenador, por ocasião do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, e fornecidas ao mercado durante a Oferta, fossem verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM nº. 400/03.

São Paulo, 03 de março de 2011.

RB CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Marcelo Meth
RG: 3831243 (IFP/RJ)
CPF: 596.424.677-04

Adalbero de Araujo Cavalcanti
RG: 3746360 (SSP/BA)
CPF: 704.506.414-49

ANEXO XIX

Estatuto Social Atualizado da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP PROTOCOLO
0.482.629/10-1

RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta

NIRE 35.300.322.924
CNPJ/MF n. 03.559.006/0001-91

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 24 DE MAIO DE 2010

Hora, Data, Local: Às 10:00 horas do dia 24 de maio de 2010, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, 255, 5º andar, parte.

Convocação: Edital de convocação publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Diário do Comércio Indústria & Serviços nos dias 07, 08 e 11 de maio de 2010.

Presença: Acionistas representando 99,98% (noventa e nove vírgula noventa e oito por cento) do capital social, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas da Companhia.

Mesa: Presidente, Sr. Marcelo Pinto Duarte Barbará; e Secretário, Sr. Glauber da Cunha Santos.

Ordem do Dia: **A. Em Assembleia Geral Ordinária:** **(i)** apreciação das contas dos administradores, exame, discussão e votação das demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31/12/2009, e **(ii)** deliberação sobre a destinação do resultado do exercício social encerrado em 31/12/2009. **B. Em Assembleia Geral Extraordinária:** deliberação sobre a reforma do Estatuto Social da Companhia.

Lavratura da Ata: Foi autorizada a lavratura da ata na forma de sumário e sua publicação com a omissão das assinaturas dos acionistas, nos termos do artigo 130, parágrafos 1º e 2º da Lei n. 6.404/76, respectivamente.

Deliberações: Após o exame e discussão, os acionistas presentes deliberaram, por unanimidade:

A. Em Assembleia Geral Ordinária:

(i) aprovar integralmente, sem quaisquer ressalvas, as contas dos administradores, o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2009, acompanhadas das Notas Explicativas e do parecer dos Auditores Independentes, publicados na edição de 23 de abril de 2010 nos jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo e "Diário Comércio, Indústria & Serviços"; e **(ii)** aprovar a não distribuição de dividendos, tendo em vista a ausência de lucros.

B. Em Assembleia Geral Extraordinária:

Aprovar a reforma do Estatuto Social da Companhia, nos termos da Proposta da Administração apresentada aos acionistas. A versão consolidada do Estatuto Social encontra-se anexa a esta ata como seu Anexo I.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembléia, depois de lavrada a presente ata que, depois de lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes no livro próprio. Mesa: Marcelo Pinto Duarte Barbará – Presidente; Glauber da Cunha Santos – Secretário. Acionistas Presentes: RB Capital Holding S.A., Glauber da Cunha Santos, Marcelo Pinto Duarte Barbará, Alexandre Rhinow.

São Paulo, 24 de maio de 2010.

Mesa:

Marcelo Pinto Duarte Barbará
Presidente

Glauber da Cunha Santos
Secretário

Acionistas:

RB Capital Holding S.A.
Glauber da Cunha Santos
RG 09076231/1 RJ
CPF 120.547.898-10
Cesar Corona Nasser
RG 19.156.382-1 (SSP.SP)
CPF 093.028.528-06

Glauber da Cunha Santos

Marcelo Pinto Duarte Barbará

Alexandre Rhinow

SECRETARIA DA FAZENDA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 200.956/10-3
KÁTIA REGINA BUENO DE GODOY
SECRETÁRIA GERAL
JUCESP

2

JUCESP
19 OUT 10

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL DA
RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF Nº 03.559.006/0001-91
NIRE 35.300.322.924

(consolidada em sede da Assembléia Geral Ordinária e
Extraordinária realizada em 24 de maio de 2010)

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

Artigo 1º - A RB Capital Securitizadora S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima aberta, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pela legislação aplicável em vigor, em especial a Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

(i) Aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários;

(ii) Gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário, próprias ou de terceiros;

(iii) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;

(iv) Distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;

(v) Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;

3

(vi) Consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários; e

(vii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II
CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 42.032.544,23 (quarenta e dois milhões, trinta e dois mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e vinte e três centavos), representado por 2.725.244 (dois milhões setecentas e vinte e cinco mil duzentas e quarenta e quatro) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único - Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

Artigo 6º - A Companhia fica autorizada a aumentar o capital social até que este atinja R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), mediante a emissão de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, por meio de deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária.

Parágrafo Primeiro - Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição observado o disposto no Capítulo VI da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - Desde que realizados ¾ (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro – Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante: (a) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública; (b) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

Artigo 7º - A Companhia manterá todas as ações em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira que designar, obedecidas as normas então vigentes.

Artigo 8º - A Companhia poderá suspender os serviços de conversão, desdobramento, agrupamento e transferência de certificados por períodos que não ultrapassem, cada um, 15 (quinze dias), nem o total de 90 (noventa dias) durante o ano.

Artigo 9º - Observado o disposto no parágrafo terceiro do art. 168 da Lei das S.A., poderá a Companhia outorgar opção de compra de ações a seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à própria Companhia ou a sociedades sob seu controle, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10 - A Assembleia Geral será ordinária ou extraordinária. A Assembleia Geral Ordinária será realizada no prazo de 4 (quatro) meses subseqüentes ao encerramento do exercício social e as Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que o interesse social assim o exigir.

Artigo 11 – A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 12 – Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 13 do presente Estatuto.

Artigo 13 - A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos membros do Conselho de Administração ou, na sua falta, por um dos acionistas da Companhia, cabendo a escolha à maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, membro do Conselho de Administração ou Diretor, dentre os presentes, para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro - O edital de convocação poderá condicionar a presença do acionista na Assembleia Geral, além dos requisitos previstos em lei, ao depósito na sede da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral, do comprovante expedido pela instituição depositária.

Parágrafo Segundo - O edital de convocação também poderá condicionar a representação, por procurador, do acionista na Assembleia Geral, a que o depósito do respectivo instrumento de mandato seja efetuado na sede

da Companhia, com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do dia marcado para a realização da Assembleia Geral.

Artigo 14 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam *quorum* maior de aprovação.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

Artigo 15 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo Primeiro - Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

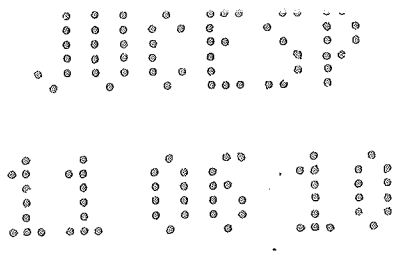
Parágrafo Segundo – Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade, assim como zelar para que a violação à obrigação de sigilo não ocorra por meio de subordinados ou terceiros.

Artigo 16 – A Assembleia Geral estabelecerá a remuneração anual global dos administradores, nesta incluídos os benefícios de qualquer natureza e as verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado, cabendo ao Conselho de Administração a distribuição da remuneração fixada.

SEÇÃO I - CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 17 – O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, todos acionistas da Companhia, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Artigo 18 - Caberá à Assembleia Geral eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia e indicar, dentre eles, o seu Presidente e Vice-Presidente.



Artigo 19 - O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado pelo seu Presidente, pelo Vice-Presidente ou pela maioria de seus membros. A convocação deverá ser enviada a todos os membros do Conselho por carta, telegrama ou fac-símile, com, no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Primeiro - As reuniões do Conselho de Administração somente serão consideradas validamente instaladas se contarem com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo Segundo - É facultado a qualquer dos membros do Conselho de Administração fazer-se representar por outro conselheiro nas reuniões às quais não puder comparecer, desde que a outorga de poderes de representação seja efetuada mediante instrumento firmado por escrito, com as instruções de voto, que deverá ser entregue ao Presidente do Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Parágrafo Terceiro – Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, vídeo-conferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou meio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro, observado o disposto no Artigo 20, abaixo.

Artigo 20 – O Presidente do Conselho de Administração será substituído nas suas ausências e impedimentos temporários pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou, na falta deste, por outro conselheiro indicado pelo Presidente do Conselho de Administração e, não havendo indicação, por escolha dos demais membros do Conselho de Administração. Em suas ausências ou impedimentos temporários, cada um dos demais membros do Conselho de Administração indicará, dentre seus pares, aquele que o substituirá. O substituto acumulará o cargo e as funções do substituído.

Parágrafo Primeiro – Em caso de vacância de qualquer cargo de conselheiro, que não o Presidente do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral, na qual deverá ser eleito o novo conselheiro pelo período remanescente do prazo de gestão do conselheiro substituído.

Parágrafo Segundo – No caso de vaga do cargo de Presidente do Conselho de Administração, assumirá o Vice-Presidente do Conselho de Administração, que permanecerá no cargo até que o Conselho de Administração escolha o seu titular, cumprindo, o substituto, gestão pelo prazo restante.

Artigo 21 – O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

7

Artigo 22 – As matérias submetidas ao Conselho de Administração da Companhia serão aprovadas por maioria dos seus membros, exceto pelas matérias previstas no Artigo 23, itens (ii), (vii), (viii), (ix), (x), (xi) e (xii), abaixo, as quais dependerão da unanimidade dos membros do Conselho de Administração. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 23 – Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;

(iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

(iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das S.A.;

(v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;

(vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;

(vii) escolher e destituir os auditores independentes;

(viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;

(ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;

(x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;

(xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e

(xii) aprovar atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, em valores superiores a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do Artigo 29, Parágrafo Primeiro, item (i), e Parágrafo Segundo, abaixo.

SEÇÃO II – DIRETORIA

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor-Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente e 1 (um) Diretor de Relações com Investidores. O Diretor-Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

Parágrafo Primeiro - Todos os Diretores devem ser residentes no País, acionistas ou não, e ser eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo – Os Diretores serão eleitos pelos membros do Conselho de Administração, sendo requerida a unanimidade de votos para a sua eleição.

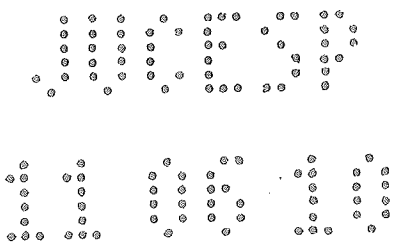
Artigo 25 - A Diretoria reunir-se-á sempre que convocada por iniciativa do Diretor-Presidente ou do Diretor Vice-Presidente, devendo a convocação ser enviada por escrito, inclusive por meio de fac-símile, com 3 (três) dias úteis de antecedência.

Parágrafo Único - O *quorum* de instalação das reuniões de Diretoria é a maioria dos membros em exercício. As decisões da Diretoria serão aprovadas por maioria dos seus membros. Não haverá voto de qualidade.

Artigo 26 - Em caso de vacância definitiva no cargo de qualquer Diretor, o substituto deverá ser indicado pelo Conselho de Administração para o período restante até o final do prazo de gestão do Diretor substituído.

Parágrafo Primeiro - Nas suas ausências ou impedimentos temporários, o Diretor-Presidente e o Diretor Vice-Presidente substituir-se-ão reciprocamente. Na ausência ou impedimento de ambos, o Conselho de Administração designará os respectivos substitutos.

Parágrafo Segundo - No caso de ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, as funções a ele atribuídas serão desempenhadas temporária e cumulativamente pelo Diretor designado pelo Diretor-Presidente.



Artigo 27 - Os Diretores desempenharão suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições deste Estatuto Social e das resoluções das Assembleias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

Artigo 28 – Competem à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Artigo 29 - Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: (a) quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto, ou (b) quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto, ou (c) qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador, observados os parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro – A prática de todo e qualquer ato e a assinatura de todo e qualquer documento pela Companhia, observada eventual autorização necessária conforme o Artigo 23 acima, ser realizada nos seguintes termos:

(i) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) deverão ser aprovados em reunião do Conselho de Administração;

(ii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) e até o limite de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais): **(a)** caso tais atos contem com o Diretor-Presidente e/ou o Diretor Vice-Presidente como um dos representantes da Companhia, não será necessária qualquer aprovação; **(b)** caso tais atos não contem com o Diretor-Presidente e/ou o Diretor Vice-Presidente como um dos representantes da Companhia, tais atos deverão ser aprovados em reunião de Diretoria;

(iii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e até o limite de R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais): **(a)** caso tais atos contem com quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto, como representantes da Companhia, não será necessária qualquer aprovação; **(b)** caso tais atos contem com apenas 1 (um) Diretor (observado o valor da obrigação ou exoneração que a representação pelo Diretor-Presidente e/ou o Diretor Vice-Presidente autoriza, conforme na alínea (ii) acima), ou nenhum Diretor como representante da Companhia, tais atos deverão ser aprovados em reunião de Diretoria;

(iv) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R$ 10.000,00 (dez mil reais) e até o limite de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais): **(a)** caso tais atos contem com qualquer Diretor como um dos representantes da Companhia, não será necessária qualquer aprovação; **(b)** caso tais atos não contem com ao menos 1 (um) Diretor como representante da Companhia, tais atos deverão ser aprovados em reunião de Diretoria;

(v) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia até o limite de R$ 10.000,00 (dez mil reais) não dependerão de qualquer aprovação.

Parágrafo Segundo – Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal, a Caixa Econômica Federal, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas, poderão ser realizadas por quaisquer dois Diretores, em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer dois Procuradores, em conjunto.

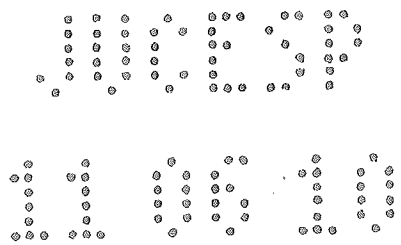
Parágrafo Terceiro – Excepcionalmente, observados os limites de representação estipulados nos Parágrafos Primeiro e Segundo acima, a Companhia poderá ser representada isoladamente por 1 (um) Diretor ou por 1 (um) Procurador, desde que tal representação tenha sido previamente aprovada por unanimidade em reunião de Diretoria.

Artigo 30 - Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos procuradores, ter prazo máximo de 1 (um) ano e vedar o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Artigo 31 - É vedado aos Diretores e aos procuradores da Companhia obrigá-la em negócios estranhos ao objeto social, bem como praticar atos de liberalidade em nome da mesma.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 32 - A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.



Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 33 - O exercício social terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, data em que serão levantados o balanço geral e os demais demonstrativos exigidos por lei. O balanço será auditado por auditores independentes registrados junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Primeiro - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como declarar dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, respeitado o disposto no Artigo 204 da Lei das S.A.

Parágrafo Segundo - A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral, poderá, ainda, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Terceiro - Observados os limites legais, o Conselho de Administração *ad referendum* da Assembleia Geral, ou a própria Assembleia Geral, poderá declarar o pagamento de juros sobre capital próprio, com base em balanço levantado na forma do *caput* ou do parágrafo primeiro deste Artigo.

Parágrafo Quarto - Os dividendos intermediários ou intercalares distribuídos e os juros sobre o capital próprio serão sempre imputados ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 34, abaixo.

Artigo 34 - Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra participação, os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro.

Parágrafo Primeiro – Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo Segundo – Do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei das S.A.

Parágrafo Terceiro – A Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, se existentes, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social.

Parágrafo Quarto – O saldo terá a destinação que for aprovada pela Assembleia Geral.

CAPÍTULO VII
ACORDOS DE ACIONISTAS

Artigo 35 - Os acordos de acionistas que estabeleçam as condições de compra e venda de suas ações, ou o direito de preferência na compra destas, ou o exercício do direito de voto, serão sempre observados pela Companhia, desde que tenham sido arquivados na sede social, cabendo ao Presidente da Assembleia Geral e à respectiva administração abster-se de computar os votos proferidos contra os termos e disposições expressas de tais acordos ou de tomar providências que os contrariem, competindo, ainda, à Companhia informar a instituição financeira responsável pela escrituração das ações acerca da existência de acordo de acionistas arquivado em sua sede social.

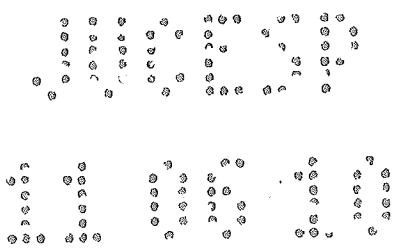
Parágrafo Primeiro - As obrigações ou ônus resultantes de acordo de acionistas da Companhia somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados nos extratos emitidos pela instituição financeira responsável pela escrituração das ações.

CAPÍTULO VIII
LIQUIDAÇÃO

Artigo 36 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, caso em que a Assembleia Geral determinará a forma de liquidação, nomeará o liquidante e os membros do Conselho Fiscal, que funcionará durante todo o período de liquidação, fixando-lhes os respectivos honorários.

CAPÍTULO IX
RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 37 – A Companhia e seus acionistas obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos



eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Companhia, na Lei das S.A. e das demais normas aplicáveis.

Artigo 38 – A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

Parágrafo Primeiro - A sede da arbitragem será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, salvo se os acionistas acordarem expressamente outro local e sem prejuízo de os acionistas designarem localidade diversa para a realização de audiências.

Parágrafo Segundo - Os procedimentos serão conduzidos em português e todos os documentos e testemunhos oferecidos como prova no curso do procedimento arbitral deverão ser traduzidos para o idioma português, se estiverem em idioma estrangeiro, ficando o(s) acionista(s) que tiver(em) oferecido essa prova responsável(eis) pelos respectivos custos de tradução.

Parágrafo Terceiro - A controvérsia será solucionada mediante procedimento arbitral conduzido por um tribunal arbitral, composto de 3 (três) árbitros pertencentes ao Corpo de Árbitros do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, sendo 1 (um) árbitro designado pela(s) parte(s) demandante(s) e 1 (um) árbitro pela(s) parte(s) demandada(s). O terceiro árbitro, que atuará como o Presidente do tribunal arbitral, será nomeado pelos 02 (dois) primeiros árbitros nomeados. Caso os árbitros não obtenham um consenso sobre a nomeação do Presidente do tribunal arbitral, o mesmo será nomeado pelo Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

Parágrafo Quarto - O tribunal arbitral, conforme o caso, deverá solucionar a controvérsia com base neste Estatuto Social e no direito brasileiro.

Parágrafo Quinto - Qualquer documento ou informação divulgada no curso do procedimento arbitral terá caráter confidencial, obrigando-se as partes interessadas e o(s) árbitro(s) a ser(em) nomeado(s) a não transmiti-la para terceiros, salvo na hipótese de existência de previsão legal que obrigue a divulgação do documento ou informação. As informações acerca da existência, propositura e andamento do procedimento arbitral também terão caráter confidencial, exceto se a sua divulgação for exigida de acordo com a legislação aplicável.

Parágrafo Sexto – A sentença arbitral obrigará as partes interessadas e não estará sujeita a qualquer recurso judicial ou administrativo. A sentença arbitral deverá ser proferida por escrito e devidamente fundamentada. Os custos do procedimento arbitral, incluindo honorários de advogados e despesas, serão suportados de

acordo com a forma determinada pelo tribunal arbitral, salvo se as partes optarem por outra forma em comum acordo e por escrito.

Parágrafo Sétimo – Durante o curso do procedimento arbitral, as partes interessadas deverão continuar a cumprir com as suas respectivas obrigações estabelecidas por lei, neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas.

CAPÍTULO X
FORO

Artigo 39 - Observado o disposto no Capítulo IX, os acionistas elegem o foro da Comarca de São Paulo, SP, Brasil, exclusivamente para: (i) a obtenção de medidas liminares ou cautelares, previamente à confirmação da nomeação do(s) árbitro(s); (ii) a execução de medidas coercitivas concedidas pelo tribunal arbitral; (iii) a execução da sentença arbitral; e (iv) demais procedimentos judiciais expressamente admitidos na Lei nº 9.307/96.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XX

Formulário de Referência da Emissora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Índice

1. Responsáveis pelo formulário

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis 1

2. Auditores independentes

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores 2

2.3 - Outras informações relevantes 3

3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações Financeiras 4

3.2 - Medições não contábeis 5

3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras 6

3.4 - Política de destinação dos resultados 7

3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido 8

3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas 9

3.7 - Nível de endividamento 10

3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento 11

3.9 - Outras informações relevantes 12

4. Fatores de risco

4.1 - Descrição dos fatores de risco 13

4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco 18

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes 19

4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores 22

4.5 - Processos sigilosos relevantes 23

4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto 24

4.7 - Outras contingências relevantes 25

4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados 26

5. Risco de mercado

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado 27

Índice

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado 28
5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado 29
5.4 - Outras informações relevantes 30

6. Histórico do emissor

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM 31
6.3 - Breve histórico 32
6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas 33
6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial 39
6.7 - Outras informações relevantes 40

7. Atividades do emissor

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas 41
7.2 - Informações sobre segmentos operacionais 42
7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais 43
7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total 44
7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades 45
7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior 46
7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades 47
7.8 - Relações de longo prazo relevantes 48
7.9 - Outras informações relevantes 49

8. Grupo econômico

8.1 - Descrição do Grupo Econômico 50
8.2 - Organograma do Grupo Econômico 57
8.3 - Operações de reestruturação 58
8.4 - Outras informações relevantes 60

9. Ativos relevantes

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros 61
9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados 62

Índice

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia 63

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades 64

9.2 - Outras informações relevantes 65

10. Comentários dos diretores

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais 66

10.2 - Resultado operacional e financeiro 68

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras 69

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor 70

10.5 - Políticas contábeis críticas 72

10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor 73

10.7 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios 74

10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras 75

10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras 76

10.10 - Plano de negócios 77

10.11 - Outros fatores com influência relevante 79

11. Projeções

11.1 - Projeções divulgadas e premissas 80

11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas 81

12. Assembléia e administração

12.1 - Descrição da estrutura administrativa 82

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais 84

12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76 85

12.4 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração 87

12.5 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem 88

12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal 89

12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração 91

12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores 92

Índice

12.12 - Outras informações relevantes 93

13. Remuneração dos administradores

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária 94

13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal 95

13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal 96

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária 97

13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão 98

13.6 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária 99

13.7 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária 100

13.8 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária 101

13.9 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 - Método de precificação do valor das ações e das opções 102

13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários 103

13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal 104

13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria 105

13.13 - Percentual na remuneração total detido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores 106

13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam 107

13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor 108

13.16 - Outras informações relevantes 109

14. Recursos humanos

14.1 - Descrição dos recursos humanos 110

14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos 111

14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados 112

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos 113

15. Controle

Índice

15.1 / 15.2 - Posição acionária 114

15.3 - Distribuição de capital 123

15.4 - Organograma dos acionistas 124

15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte 125

15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor 126

15.7 - Outras informações relevantes 127

16. Transações partes relacionadas

16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas 128

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas 129

16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado 132

17. Capital social

17.1 - Informações sobre o capital social 133

17.4 - Informações sobre reduções do capital social 134

17.5 - Outras informações relevantes 135

18. Valores mobiliários

18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública 136

18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto 137

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos 138

18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação 256

18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros 257

18.8 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor 258

18.9 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros 259

18.10 - Outras informações relevantes 260

19. Planos de recompra/tesouraria

Índice

19.4 - Outras informações relevantes 339

20. Política de negociação

20.2 - Outras informações relevantes 340

21. Política de divulgação

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações 341

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas 342

21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações 347

21.4 - Outras informações relevantes 348

22. Negócios extraordinários

22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor 349

22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor 350

22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais 351

22.4 - Outras informações relevantes 352

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Marcelo Michaluá**
Cargo do responsável	Diretor de Relações com Investidores

Os diretores acima qualificados, declaram que:

a. reviram o formulário de referência

b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19

c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores

Possui auditor?	SIM
Código CVM	385-9
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES
CPF/CNPJ	49.928.567/0001-11
Período de prestação de serviço	18/08/2009
Descrição do serviço contratado	Auditoria das demonstrações financeiras de 2009.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	O valor total dos honorário pagos à Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes foi de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), tendo sido inteiramente devidos a título de prestação dos serviços de auditoria das demonstrações financeiras de 2009.
Justificativa da substituição	Deliberou-se substituir os Auditores anteriores, em razão estratégias da Companhia. Não houve manifestação contrária por parte do Auditor substituído.
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Walter Dalsasso	18/08/2009	531.252.408-59	Rua José Guerra, 127, ., Chácara Sto. Antônio, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04719-030, Telefone (11) 51861000, Fax (11) 51866981, e-mail: wdalsasso@deloitte.com

2.3 - Outras informações relevantes

2.3. *Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.*

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens acima.

3.1 - Informações Financeiras

(Reais)	Últ. Inf. Contábil (30/09/2010)	Exercício social (31/12/2009)	Exercício social (31/12/2008)	Exercício social (31/12/2007)
Patrimônio Líquido	45.189.000,00	38.997.000,00	40.856.000,00	67.103.000,00
Ativo Total	410.090.000,00	119.090.000,00	121.521.000,00	133.059.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	2.570.000,00	13.298.000,00	2.679.000,00	2.127.000,00
Resultado Bruto	2.393.000,00	7.698.000,00	1.969.000,00	1.613.000,00
Resultado Líquido	2.863.000,00	-1.805.000,00	-2.483.000,00	22.214.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	0	2.725.244	2.725.244	2.725.244
Valor Patrimonial de Ação (Reais Unidade)	0,000000	14,309544	14,991685	24,622750
Resultado Líquido por Ação	0,000000	0,662326	0,911111	8,151197

700

3.2 - Medições não contábeis

3.2. *Caso o emissor tenha divulgado, no decorrer do último exercício social, ou deseje divulgar neste formulário medições não contábeis, como Lajida (lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização) ou Lajir (lucro antes de juros e imposto de renda), o emissor deve:*

a. informar o valor das medições não contábeis
b. fazer as conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas
c. explicar o motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações

Item de preenchimento facultativo – não informado

3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras

3.3. *Identificar e comentar qualquer evento subsequente às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as altere substancialmente*

Item de preenchimento facultativo – não informado

3.4 - Política de destinação dos resultados

3.4. *Descrever a política de destinação dos resultados dos 3 últimos exercícios sociais, indicando:*

a. regras sobre retenção de lucros
b. regras sobre distribuição de dividendos
c. periodicidade das distribuições de dividendos
d. eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais

Regras sobre retenção de lucros

Nos termos dos artigo 34 do Estatuto Social da Companhia, do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos os prejuízos acumulados e as provisões para o Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro, e, então, a parcela de 5% para constituição de reserva legal. O saldo restante terá a destinação que determinar a Assembleia Geral de Acionistas, observada a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório (conforme abaixo) e a constituição da Reserva de Expansão prevista no Estatuto Social.

Regras sobre distribuição de dividendos

Nos termos dos artigo 34 do Estatuto Social da Companhia, feitas as deduções e destinações previstas conforme acima, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido.

Periodicidade das distribuições de dividendos

A distribuição de dividendos é anual, ressalvada a possibilidade de distribuição de dividendos intermediários e intercalares, conforme expressamente autorizado pelo Estatuto Social da Companhia em seu artigo 33. Caso a Companhia opte pelas distribuições intercalares e intermediárias, referidos dividendos serão imputados ao dividendo mínimo obrigatório quando do encerramento do respectivo exercício social.

Restrições às distribuições de dividendos

Não é aplicável à Companhia qualquer tipo de restrição à distribuição de dividendos imposta por legislação ou regulamentação especial, tampouco por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais, observado o item 4.1 “a.4” abaixo.

3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido

(Reais)	Últ. Inf. Contábil	Exercício social 31/12/2009	Exercício social 31/12/2008	Exercício social 31/12/2007
Lucro líquido ajustado	0,00	0,00	0,00	22.213.541,76
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado	0,000000	0,000000	0,000000	95,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor	0,000000	0,000000	0,000000	33,103798
Dividendo distribuído total	0,00	0,00	0,00	21.094.763,89
Lucro líquido retido	0,00	0,00	0,00	1.106.770,88
Data da aprovação da retenção				28/04/2008

Lucro líquido retido	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
	0,00		0,00		0,00			
Dividendo Obrigatório								
Ordinária							11.966.082,41	10/09/2008
Ordinária							9.128.681,48	28/04/2008

3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas

3.6. *Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas constituídas em exercícios sociais anteriores:*

A tabela abaixo demonstra o histórico de dividendos distribuídos com recursos advindos de lucros retidos ou reservas constituídas em exercício sociais anteriores (em milhares de reais):

Origem	2009	2008	2007
Lucro Líquido de Exercício Anterior	-	-	-
Reserva	-	14.635	-

A tabela abaixo demonstra o histórico de destinação do lucro líquido à conta de lucros retidos ou a reservas quando da aprovação de contas de um determinado exercício social (em milhares de reais):

Destino	2009	2008	2007
Reserva Legal	-	-	1.118
Reserva de Lucros a Realizar	-	-	11.966

3.7 - Nível de endividamento

Exercício Social	Montante total da dívida, de qualquer natureza	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
30/09/2010	210.907.000,00	Índice de Endividamento	4,58383864	
31/12/2009	80.093.000,00	Índice de Endividamento	2,05382465	

706

3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento

Últ. Inf. Contábil (30/09/2010)					
Tipo de dívida	**Inferior a um ano**	**Um a três anos**	**Três a cinco anos**	**Superior a cinco anos**	**Total**
Quirografárias	0,01	0,01	0,01	0,01	0,04
Total	0,01	0,01	0,01	0,01	0,04
Observação					

Exercício social (31/12/2009)					
Tipo de dívida	**Inferior a um ano**	**Um a três anos**	**Três a cinco anos**	**Superior a cinco anos**	**Total**
Quirografárias	0,01	0,01	0,01	0,01	0,04
Total	0,01	0,01	0,01	0,01	0,04
Observação					

707

3.9 - Outras informações relevantes

3.9. *Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.*

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens acima.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

4. FATORES DE RISCO

4.1. *Descrever fatores de risco que possam influenciar a decisão de investimento, em especial, aqueles relacionados:*

a. ***Ao Emissor***

a.1) Crescimento da Companhia e seu capital

O capital atual da Companhia poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Companhia pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Companhia necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Companhia.

a.2) Os incentivos fiscais para aquisição de CRIs

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da receita da Companhia passou a decorrer da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários a pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 11.033/2004, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo deixe de existir, a demanda de pessoas físicas por CRIs provavelmente diminuirá, ou referidos investidores passarão a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderá ser reduzido.

a.3) A importância de uma equipe qualificada

A perda de membros da nossa equipe operacional e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais. O ganho da Companhia provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

a.4) Distribuição de Dividendos

De acordo com o estatuto social da Companhia, 25% do lucro líquido anual, líquido das deduções legais e estatutárias, devem ser distribuídos aos acionistas sob a forma de dividendos. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou retido nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações permite que a Companhia, na qualidade de empresa de capital aberto, suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso o Conselho de Administração informe à Assembleia Geral Ordinária que a distribuição seria incompatível com a situação financeira da Companhia. Caso qualquer destes eventos ocorra, os acionistas podem não receber dividendos.

a.5) Registro da CVM

A Companhia atua no mercado como Cia. Securitizadora de Créditos Imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a

4.1 - Descrição dos fatores de risco

Companhia venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização poderia ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

b. ***A seu Controlador, direto ou indireto, ou Grupo de Controle***

Atualmente, a Companhia é controlada diretamente pela empresa RB Capital Holding S.A. ("RB Capital Holding") e conta com um bloco de controle indireto, formado pelas empresas RB Financial S.A. ("RB Financial"), Lanx Participações Ltda. ("Lanx") e Shannon Strategic Investments Funds PLC – Class C – Citibank DTVM S.A. ("Shannon Fund" e, em conjunto com RB Financial e Lanx, os "Controladores do Grupo RB Capital") (ver detalhes no Anexo 8.1 ao presente Formulário), que juntos têm poderes para eleger os membros do Conselho de Administração, dentre outros atos, que podem afetar o desempenho da Companhia e sua política de distribuição de rendimentos. Desta forma, o interesse dos acionistas controladores, ou de seus eventuais sucessores, pode vir a diferir dos interesses dos demais acionistas da Companhia.

c. ***A seus Acionistas***

c.1) Liquidez nos mercados emergentes

A volatilidade e falta de liquidez do mercado de valores mobiliários brasileiro podem limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Ações pelo preço e na ocasião que desejarem.

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, como o Brasil, envolve, com freqüência, maior risco em comparação a outros mercados. O mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, conta com menor liquidez, maior volatilidade e maior concentração do que os principais mercados de valores mobiliários internacionais. Como exemplo, a BM&FBOVESPA apresentou capitalização bursátil de aproximadamente R$1,4 trilhão em 31 de dezembro de 2008 e uma média diária de negociação de R$5,5 bilhões na mesma data, enquanto que, a NYSE apresentou capitalização de mercado, em 31 de dezembro de 2008, de US$9,2 trilhões. As dez ações mais negociadas pela NYSE, em termos de volume, contabilizaram, aproximadamente, 53,1% de todas as ações negociadas na BM&FBOVESPA no ano de 2008. Estas características de mercado podem limitar substancialmente a capacidade dos detentores de nossas Ações de vendê-las ao preço e na ocasião em que desejarem

c.2) Emissão de valores mobiliários e diluição das participações

A Companhia pode necessitar de capital adicional no futuro, que poderá ser obtido por meio de emissão primária de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma potencial diluição da participação dos acionistas em nossas ações, caso estes não acompanhem a subscrição proporcionalmente às suas participações.

É possível que a Companhia tenha interesse em captar recursos no mercado de capitais, por meio da emissão de ações e/ou colocação no mercado de títulos conversíveis em ações. A emissão de novas ações, que pode não prever direito de preferência aos atuais acionistas, poderá acarretar diluição da participação destes no capital social da Companhia.

c.3) Distribuição de Dividendos

Podemos apenas vir a fazer a distribuição legal dos dividendos, ou seja, 25% do lucro líquido apurado no exercício, observado o disposto no item a.4) acima.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

d. ***A suas Controladas e Coligadas***

A Companhia é controladora da RB Capital Securitizadora Residencial S.A. ("RB Residencial"), cujo objeto social também consiste na securitização de créditos imobiliários. O resultado desta empresa se reflete na Companhia por meio de equivalência patrimonial, de forma que eventual resultado desfavorável na companhia controlada pode ter impacto negativo no resultado da Companhia.

A RB Residencial possui uma linha de venda de CRI para o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, como forma de oferecer para seus clientes uma fonte alternativa de recursos indexados à Taxa Referencial - TR. Todo o CRI emitido pela RB Residencial e vendido para o FGTS, atendidos os critérios de elegibilidade para tanto, contam com coobrigação da RB Residencial. Desta forma, se os lastros dos referidos CRI não performarem, a RB Residencial deverá cumprir com sua obrigação de honrar o fluxo de amortização programado para os respectivos CRI junto ao FGTS, sendo esta obrigação, indiretamente e em ultima instância, também uma obrigação da Companhia, na qualidade de controladora da RB Residencial. Vale ressaltar que, por uma política conservadora de mitigação de riscos associados a essa atividade, as séries de CRI emitidas pela RB Residencial para venda ao FGTS sempre contam com a coobrigação dos cedentes das carteiras de créditos imobiliários que servem de lastro a referidos CRI, o que permite que a RB Residencial possa se ressarcir de qualquer eventual prejuízo. Não obstante, referidas séries de CRI não são garantidas única e exclusivamente pelas coobrigações (da RB Residencial e da cedente da carteira), mas também por outras garantias, que, juntamente com os créditos imobiliários garantidos, estão segregadas no balanço da RB Residencial sob um regime de patrimônio separado.

O saldo em aberto dessas operações, em 23 de fevereiro de 2010, é de R$ 3.306.180,18.

e. ***A seus Fornecedores***

A Companhia contrata prestadores de serviços terceirizados para execução de diversas atividades, tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, *servicer*, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. No entanto, não vislumbramos riscos relacionados aos fornecedores da Companhia, dado que existem outros fornecedores no mercado igualmente reconhecidos, não havendo, assim, qualquer tipo de dependência com relação aos prestadores de serviço em caso de falência dos mesmos ou alteração relevante da tabela de preços.

f. ***A seus Clientes***

Não vislumbramos riscos relacionados aos clientes da Companhia.

g. ***Aos setores da economia nos quais o Emissor atue***

g.1) 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.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

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. Podemos apontar, como exemplo, a inflação apurada pela variação do IGP-M, que nos últimos anos vem apresentando oscilações: em 2006 ficou em 3,83%. Já em 2007, subiu para 7,75%, e, no ano de 2008, subiu mais ainda, para 9,81%. Por último, no ano de 2009, ocorreu deflação de 1,71%. Caso ocorra novamente a elevação da inflação, a taxa de crescimento da economia pode ser reduzida, causando, inclusive, recessão no país, o que poderia vir a ocasionar elevação dos níveis de desemprego e eventualmente aumento da taxa de inadimplência, afetando os CRIs com lastro em recebíveis residenciais, principalmente.

g.2) Política Monetária

As taxas de juros constituem um dos principais instrumentos de manutenção da política monetária do Governo Federal. Historicamente, esta política apresenta instabilidade, refletida na grande variação das taxas praticadas. A política monetária age diretamente sobre o controle de oferta de moeda no País, e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos do mercado de capitais internacional e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderia entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital aumentaria, os investimentos iriam se retrair e assim, via de regra, o desemprego, e consequentemente os índices de inadimplência aumentariam.

Da mesma forma, uma política monetária mais restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo afeta diretamente o mercado de securitização e, em geral, o mercado de capitais, dado que os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito dado a característica de "*risk-free*" de tais papéis, o que desestimula os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRIs.

g.3) Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção do investidor estrangeiro do risco da economia do Brasil e de outros países emergentes. A deterioração desta percepção pode ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos infaustos na economia e as condições de mercado em outros mercados emergentes, especialmente da América Latina, podem 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 nestes outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado de títulos e valores mobiliários nacional.

Além disso, como efeito colateral da globalização, não apenas os problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país, como também o da economia de países desenvolvidos, como os EUA, e interferem de forma considerável no mercado brasileiro.

Assim, em decorrência dos problemas econômicos de vários países que afetaram mercados emergentes em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes ao examinar seus investimentos, o que

4.1 - Descrição dos fatores de risco

naturalmente causa retração de investimentos. Estas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto em âmbito nacional quanto no exterior, o que dificultaria o acesso ao mercado de capitais internacional. Assim, se faz mister ressaltar que a liquidez dos CRIs emitidos pela Companhia pode ser afetada por crises nos mercados internacionais, dado que isso pode gerar um movimento de aversão a risco, fazendo com os que investidores busquem alternativas mais líquidas e de curto prazo para a alocação de seus recursos quando do advento de uma crise financeira internacional.

h. ***À regulação dos setores em que o Emissor atue***

h.1) Regulamentação do mercado de CRIs

A atividade que a Companhia desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização e, consequentemente, limitar o crescimento da Companhia e/ou reduzir a competitividade de seus produtos.

h.2) Regulamentação dos setores de construção civil e incorporação imobiliária

Parte da receita da Companhia provem da securitização de recebíveis imobiliários residenciais adquiridos diretamente de companhias incorporadoras imobiliárias. Alterações regulamentares no setor da construção civil e de incorporação imobiliária afetam diretamente a oferta de recebíveis por parte dessas empresas, e estas podem reduzir o escopo de atuação da Companhia, principalmente no que tange à compra de carteiras de recebíveis residenciais para a emissão de CRIs.

h.3) Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre as séries de CRl emitidas.

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 ter sido instituído regime fiduciário sobre os créditos imobiliários lastro das emissões de CRI da Companhia, por meio do termo de securitização, a Companhia ter por propósito específico a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e não possuir funcionários diretos, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo supra, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Companhia poderia vir a ter no caso de falência, estes poderiam concorrer com os titulares dos CRls, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários. Nesta hipótese, há a possibilidade de que os créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRls, após o pagamento das obrigações da Companhia.

i. ***Aos países estrangeiros onde o Emissor atue***

A Companhia não atua em países estrangeiros.

4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco

4.2. *Em relação a cada um dos riscos acima mencionados, caso relevantes, comentar sobre eventuais expectativas de redução ou aumento na exposição do emissor a tais riscos*

Não vislumbramos redução ou aumento na exposição da Companhia aos riscos mencionados na seção 4.1.

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

4.3. - A descrição dos processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que a Companhia ou suas controladas são parte e (i) que não estão sob sigilo, e (ii) que são relevantes para seus negócios:

RB Capital Securitizadora S.A.

Processo n.º 02159-2005-059-15-00-3	
Natureza:	Trabalhista
Juízo:	Vara do Trabalho de Pindamonhangaba - SP
Instância:	2ª instância
Data de instauração:	16 de dezembro de 2005
Partes:	- Reclamante: Ricardo Armbrust Costa Aranha - Reclamadas: 1) Polana Rural Ltda.; 2) RB Capital Investimentos Ltda.; 3) Rio Bravo Serviços Financeiros Ltda.; 4) Rio Bravo Investimentos Ltda. DTVM; 5) RB Capital Securitizadora S.A.; 6) RB Capital Securitizadora Residencial S.A.
Objeto:	Trata-se de reclamação trabalhista em que o Reclamante requer seja reconhecido vinculo trabalhista com a Reclamada Polana Rural (haras de propriedade de ex-sócio da Companhia e da RB Capital Securitizadora Residencial S.A.), bem como todos os valores que lhe seriam devidos em razão de referido vínculo.
Valor envolvido:	- Valor estimado da condenação (verbas decorrentes do reconhecimento do vínculo e rescisórias e integração de comissões e salário in natura): R$ 133.763,61 (atualizado até 01/03/2009). - Valor das diferenças de comissões: R$ 461.815,80 (atualizado até 01/03/2009). - Total estimado (data-base de 01/03/2009): R$ 595.579,41, sendo que os valores exatos envolvidos na liquidação serão apurados em liquidação de sentença.
Principais fatos:	- Audiência designada para 09/05/2006, ocasião na qual foram ouvidas apenas as partes e apresentada defesa pelas reclamadas. - Em 08/08/2006 foi realizada audiência de instrução, na qual foram ouvidas as testemunhas do reclamante e da reclamada. Em 16/11/2006 o juiz indeferiu pedido do reclamante para realização de perícia e declarou encerrada a instrução processual. - Em 27/02/2007 o juiz, revendo seu posicionamento, converteu o julgamento em diligência e determinou a realização da perícia contábil requerida pelo eclamante. - Em 09/10/2007 houve conclusão dos trabalhos periciais. - Em 19/02/2008 houve audiência conciliatória infrutífera e foi concedido prazo para apresentação de razões finais, apresentadas em 14/03/2008. - Em 24/06/2008, o juiz julgou parcialmente procedente a ação para reconhecer o vínculo empregatício do reclamante com a Polana Rural, na função de administrador, a partir de 01/11/2001, devendo a Polana Rural Ltda. proceder a anotação da Carteira de Trabalho do reclamante, e condenou as demais reclamadas (incluindo a RB Capital Securitizadora S.A. e RB Capital Securitizadora Residencial S.A.), solidariamente, ao pagamento dos créditos deferidos. - Além disso, (i) reconheceu salário fixo em R$ 5.300,00; (ii) condenou ao acréscimo de comissões e de metade de 1 salário mínimo mensal no salário in natura; (iii) reconheceu a rescisão indireta em 31/08/2005; (iv) condenou ao pagamento das parcelas que seriam devidas em caso de dispensa; (v) condenou ao pagamento de 13.º salário de todo o período, férias em dobro dos períodos 2001/2002, 2002/2003, 2003/2004, férias simples em 2004/2005 e 2/12 acrescidas de 1/3, FGTS somado à indenização de 40% e aviso prévio. - Em 06/11/2008, as reclamadas interpuseram recurso ordinário. Em 17/11/2008, o reclamante interpôs recurso ordinário. As partes apresentaram contra-razões aos recursos em 12/01/2009. - No aguardo do envio dos autos ao Tribunal Regional do Trabalho para julgamento dos recursos interpostos.

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

Processo n.º 02159-2005-059-15-00-3	
Chance de Perda:	Possível
Impacto em caso de perda:	Pagamento integral das quantias devidas ao reclamante, estimadas em R$ 595.579,41 na data-base de 01/03/2009.
Valor provisionado:	Não há valores provisionados para esta ação.

RB Capital Securitizadora Residencial S.A. (controlada da Companhia)

Processo n.º 2306804-5/2008	
Natureza:	Cível
Juízo:	21ª Vara Cível de Salvador – BA
Instância:	1ª Instância
Data de instauração:	30/10/2008
Partes:	- Autores: Hospital da Bahia e outros; - Ré: RB Capital Securitizadora Residencial S.A.
Objeto:	Trata-se de ação revisional do Termo de Securitização da 9ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora Residencial S.A., por meio da qual pretendem os Autores a declaração de nulidade das cláusulas supostamente abusivas, assim como a condenação da Ré à repetição de indébito.
Valor envolvido:	Valor da Causa: R$ 4.140.966,48. O Valor da causa foi atribuído pelo próprio Autor e não corresponde ao valor total da operação objeto do Termo de Securitização. Na hipótese de procedência do pedido a redução do saldo devedor será quantificada através de liquidação de sentença.
Principais fatos:	- Em 29/04/2009, foi apresentada contestação pela Ré. - Em 18/01/2010, foi protocolada petição requerendo o prosseguimento do feito, rejeitando o pedido de sustação da consolidação da propriedade, permitindo assim a realização do leilão do imóvel.
Chance de Perda:	Possível
Impacto em caso de perda:	Renegociação do saldo devedor devido pelos Autores no âmbito da operação de securitização correspondente.
Valor provisionado:	Não há
Procedimentos vinculados:	- 0012535-94.2010.805.0001 (ação ordinária); - 0008196-92.2010.805.0001 (ação cautelar inominada); - 0001003-29.2010.805.0000-0 (agravo de instrumento); e - 0001805-27.2010.805.0000-0 (agravo de instrumento).

Processo n.º 001.2009.122081-6	
Natureza:	Cível
Juízo:	23ª Vara Cível de Salvador - BA
Instância:	1ª Instância
Data de instauração:	30/10/2008
Partes:	Autores: 1) Hospital da Bahia; 2) Boa Viagem Medical Center e Outros Ré: RB Capital Securitizadora Residencial S.A.
Objeto:	Trata-se de ação revisional do Termo de Securitização da 17ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora Residencial S.A., por meio da qual pretendem os Autores a declaração de nulidade das cláusulas supostamente abusivas, assim como a condenação da Ré à repetição de indébito.
Valor envolvido:	Valor da Causa: R$ 20.000,00. O Valor da causa foi atribuído pelo próprio Autor e não corresponde ao valor total da operação objeto do Termo de Securitização. Na hipótese de procedência do pedido a redução do saldo devedor será quantificada através de liquidação de sentença.
Principais fatos:	- Em 15/10/2009, apresentamos contestação. - Em 06/01/2010, a Ré agravou da decisão que deferiu liminarmente a suspensão da realização do leilão do imóvel objeto da lide. - Em 15/01/2010 o juiz determinou a comunicação do Leiloeiro, para que prossiga com o

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

Processo n.º 001.2009.122081-6	
	andamento do Leilão marcado para o dia 23.12.2009, face a atribuição de efeito suspensivo nos autos do agravo de instrumento 205323-2/TJPE, determinando, contudo, que, caso venha ser positivo o leilão em apreço, os registros relativos a transferência de domínio do bem aguardem a apreciação do mérito do recurso de agravo.
Chance de Perda:	POSSÍVEL
Impacto em caso de perda:	Renegociação do saldo devedor devido pelos Autores no âmbito da operação de securitização correspondente.
Valor provisionado:	Não há
Procedimentos vinculados:	205323-2/TJPE (agravo de instrumento).

Processo n.º 003.09.120.116-3	
Natureza:	Cível
Juízo:	8ª Vara Cível do Fórum Regional de Santo Amaro de São Paulo - SP
Instância:	1ª Instância
Data de instauração:	04/08/2009
Partes:	Autores: Cheng Gonk Vim e Edneuza Barros Cheng Rés: 1) RB Capital Securitizadora Residencial S.A. 2) Olavo Bilac Empreendimentos Imobiliários Ltda. 3) Garda Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não padronizados Multicarteira
Objeto:	Trata-se de ação revisional dos valores devidos pelos Autores nos termos de Escritura de Compra e Venda de Imóvel firmado junto à Ré Olavo Bilac Empreendimentos. O crédito imobiliário oriundo de referido contrato foi cedido à RB Capital Securitizadora Residencial S.A., que o vinculou à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 57ª, 58ª e 59ª Séries de sua 1ª Emissão.
Valor envolvido:	Valor da causa: R$ 31.914,35
Principais fatos:	Em 27/01/2010 a RB Capital Securitizadora Residencial S.A. foi citada, por carta com aviso de recebimento.
Chance de Perda:	Ainda não estimada, a Companhia está em fase de contratação de assessor legal para este procedimento.
Impacto em caso de perda:	Ainda não estimado, a Companhia está em fase de contratação de assessor legal para este procedimento
Valor provisionado:	Não há.

4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores

4.4. A Companhia e suas controladas não são parte em qualquer processo judicial, administrativo ou arbitral, cujas partes contrárias sejam administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas.

4.5 - Processos sigilosos relevantes

4.5. A Companhia ou suas controladas não são parte em qualquer processo sigiloso relevante.

4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto

4.6. A Companhia ou suas controladas não são parte em processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estejam sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes.

4.7 - Outras contingências relevantes

4.7. *Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores.*

Não existem outras contingências afora as contingências listadas nos itens acima.

4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados

4.8. *Em relação às regras do país de origem do emissor estrangeiro e às regras do país no qual os valores mobiliários do emissor estrangeiro estão custodiados, se diferente do país de origem, identificar:*

a. restrições impostas ao exercício de direitos políticos e econômicos
b. restrições à circulação e transferência dos valores mobiliários
c. hipóteses de cancelamento de registro
d. outras questões do interesse dos investidores

Item não aplicável – a Companhia é brasileira

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

5.1. *Descrever, quantitativa e qualitativamente, os principais riscos de mercado a que o emissor está exposto, inclusive em relação a riscos cambiais e a taxas de juros*

A grande maioria das operações de securitização realizadas pela Companhia não possui qualquer tipo de descasamento de fluxos futuros entre ativos (créditos imobiliários) e passivos (CRIs), de forma que esses não estão expostos a oscilações de mercado.

Das operações realizadas até a presente data (conforme descritas no Anexo 18.5 ao presente), apenas duas contam com descasamento de indexadores entre ativos e passivos. Em ambos os casos, os créditos imobiliários lastro dos CRI são corrigidos anualmente pelo por índices de preço (IGP-M e IPCA) enquanto os respectivos CRI contam com atualização diária pela Taxa Referencial (TR) ou CDI. Nestes casos, estamos expostos ao diferencial fruto das oscilações dos indexadores dos ativos e passivos das operações que podem tornar negativa tal diferença entre ativos e passivos desses respectivos CRI, sendo em ambos os casos a Companhia, na qualidade de emissora dos CRI, obrigada a arcar com a eventual diferença entre os indexadores. O saldo devedor das operações mencionadas, na data de 23 de fevereiro de 2010, é de R$ 43.934.841,28.

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

5.2. *Descrever a política de gerenciamento de riscos de mercado adotada pelo emissor, seus objetivos, estratégias e instrumentos, indicando:*

a. riscos para os quais se busca proteção
b. estratégia de proteção patrimonial (hedge)
c. instrumentos utilizados para proteção patrimonial (hedge)
d. parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos
e. se o emissor opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge) e quais são esses objetivos
f. estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos
g. adequação da estrutura operacional e controles internos para verificação da efetividade da política adotada

Item de preenchimento facultativo – não informado

5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado

5.3. *Informar se, em relação ao último exercício social, houve alterações significativas nos principais riscos de mercado a que o emissor está exposto ou na política de gerenciamento de riscos adotada*

Item de preenchimento facultativo – não informado

5.4 - Outras informações relevantes

5.4. *Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes*

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens acima.

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM

Data de Constituição do Emissor	17/11/1999
Forma de Constituição do Emissor	Inicialmente constituída sob a forma de sociedade limitada e depois trasnformada em sociedade anônima, por meio de Instrumento de Alteração de Contrato Social e de Transformação em Sociedade Anônima
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	30/10/2005

6.3 - Breve histórico

6.3. *Breve histórico do Emissor:*

A Companhia foi constituída no final de 1999 sob a forma de sociedade limitada e a denominação RBI Securitas Capital Ltda., cujo objeto social era a prestação de serviços de assessoria e consultoria de qualquer natureza e a administração de ativos e valores mobiliários próprios e/ou de terceiros. Em abril de 2005, a Companhia foi transformada em uma sociedade anônima, cujo objeto social passou a ser: (i) a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, bem como a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com as suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514 e outras disposições legais aplicáveis; e (ii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários. Em outubro de 2005, a CVM deferiu o registro da Companhia como companhia aberta e, em maio de 2006, a Companhia obteve autorização para negociar seus valores mobiliários no mercado de balcão organizado da BM&FBovespa. A Companhia não exerce mais nenhuma atividade de gestão ou administração de carteira de valores mobiliários, sendo que, em janeiro de 2006, a CVM cancelou o credenciamento de administrador de carteira de valores mobiliários anteriormente concedido à Companhia.

Em 13 de março de 2007, a RB Financial, então única controladora da Companhia, firmou um Acordo de Investimento e de Associação com a Lanx, com o objetivo precípuo de regular uma associação entre a RB Financial e a Lanx. Em maio de 2007, a Lanx e o Shannon Fund realizaram aporte de capital na Companhia de cerca de R$ 19,750 milhões e se tornaram acionistas da Companhia e detentores, em conjunto, de 49,99% de seu capital social votante, compartilhando, dessa forma, o controle da Companhia com a RB Financial.

Recentemente, em conseqüência de uma reorganização societária que reestruturou o Grupo RB Capital, Lanx, Shannon Fund e RB Financial constituíram o RB Capital Fundo de Investimento em Participações ("RB Capital FIP"), no qual contribuíram as respectivas participações que cada um detinha na Companhia, de modo que o RB Capital FIP passou a ser proprietário de 99,98% das ações emitidas pela Companhia.

A última fase da referida reorganização societária, então, incluiu o aumento do capital social da RB Capital Holding, que passou a ser a holding do grupo e concentrar seus investimentos, com seu capital totalmente detido pelo RB Capital FIP. O aumento do capital social da RB Capital Holding, no valor de R$ 41.324.407,61 (quarenta e um milhões, trezentos e vinte e quatro mil quatrocentos e sete reais e sessenta e um centavos), foi totalmente subscrito pelo RB Capital FIP, sendo integralizado com as ações que o RB Capital FIP detinha na Companhia, ou seja, 99,98% das ações por ela emitidas.

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

6.5. Os principais eventos societários, tais como incorporações, fusões, cisões, incorporações de ações, alienações e aquisições de controle societário, aquisições e alienações de ativos importantes, pelos quais passaram a Companhia ou qualquer de suas controladas ou coligadas

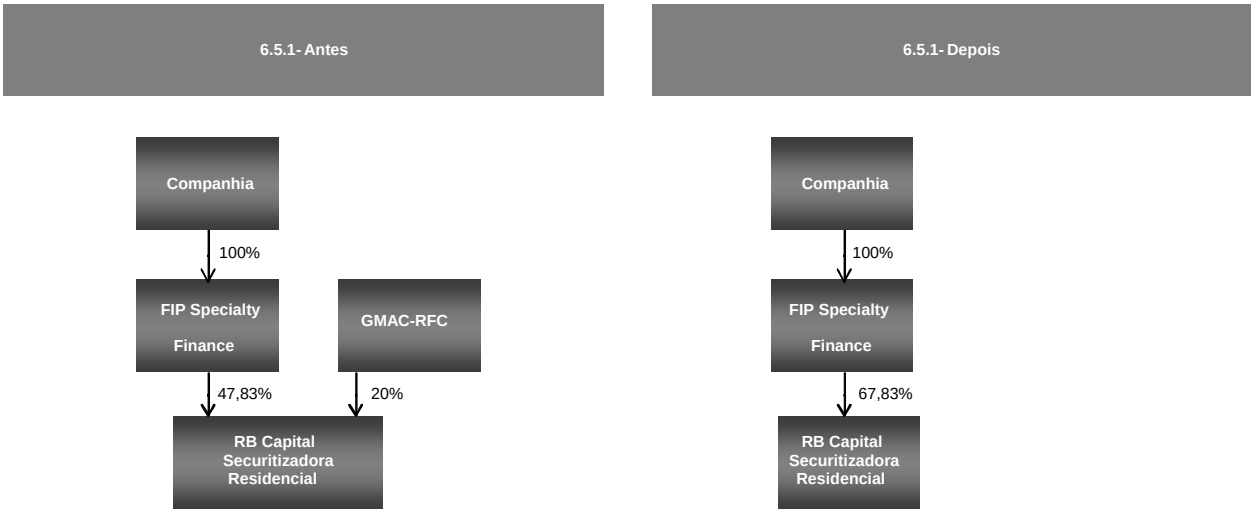
6.5.1. Compra, pelo Rio Bravo Specialty Finance FIP ("FIP Specialty Finance" - fundo então integralmente detido pela Companhia), da participação então detida pela GMAC-RFC Brasil Ltda. ("GMAC-RFC") na RB Residencial, equivalente a 20% do capital social total da referida empresa.

a) Principais condições do negócio: Em 17 de maio de 2007, a GMAC-RFC alienou ao FIP Specialty Finance 1.199.373 ações da RB Residencial, pelo valor total de R$ 2.705.717,00, pago à vista, no momento da transferência das referidas ações.

b) Sociedades envolvidas: GMAC-RFC, FIP Specialty Finance, Companhia e RB Residencial.

c) Efeitos resultantes: a Companhia aumentou sua participação indireta na RB Residencial para 78,55% do capital social da referida empresa.

d) Quadro Societário:



6.5.2. Aporte de capital da Lanx (à época denominada SPM Participações Ltda.) e Shannon Fund na Companhia, em maio de 2007

a) Principais condições do negócio: subscrição de 1.362.622 novas ações ordinárias da Companhia, nos termos do aumento de capital, no valor de R$ 19.751.002,23, aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia em 5 de abril de 2007, em cumprimento ao Acordo de Investimento e de Associação celebrado em 13 de março de 2007.

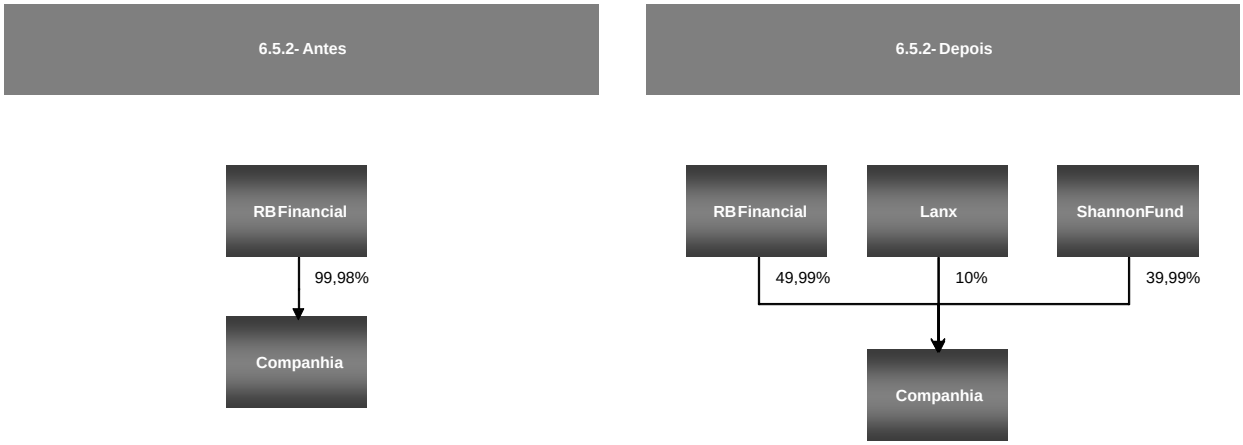
b) Sociedades envolvidas: Companhia, RB Financial, Lanx e Shannon Fund.

c) Efeitos resultantes: a Companhia, até então controlada pela RB Financial, passou a contar com a Lanx e o Shannon Fund como acionistas detentores, em conjunto, de 49,99% do capital social

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

votante da Companhia, que passaram a compartilhar o controle da Companhia em conjunto com a RB Financial.

d) Quadro Societário:



6.5.3. Aquisição, pelo FIP Specialty Finance, da participação então detida pelo International Finance Corporation - IFC ("IFC") na RB Residencial, equivalente a 19,9% do capital social total da referida empresa.

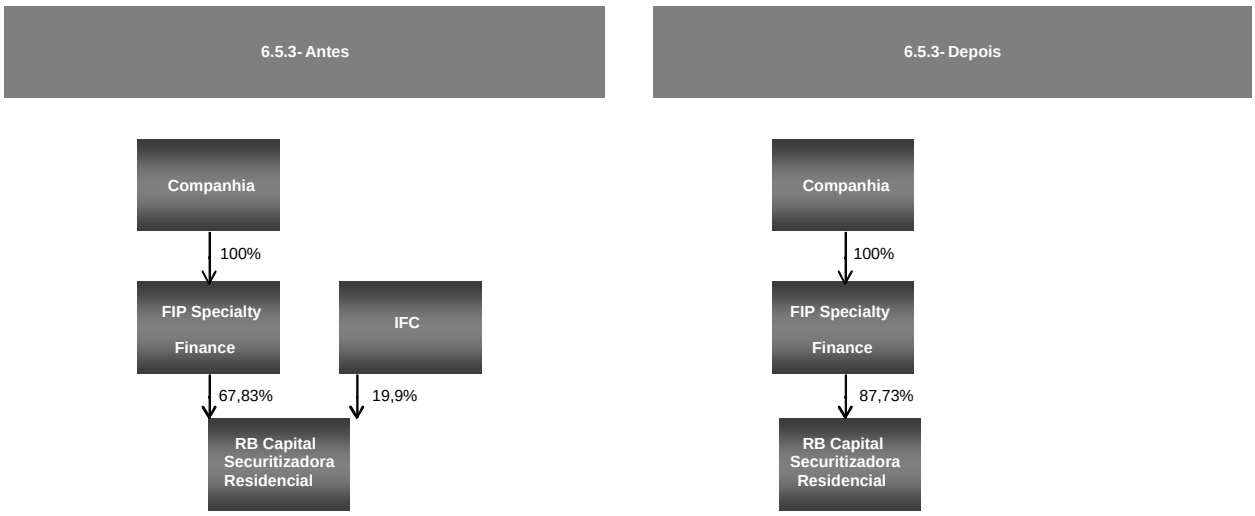
a) Principais condições do negócio: Em 16 de setembro de 2008, o IFC permutou com o FIP Specialty Finance 1.193.376 ações da RB Residencial, em troca de 2.822.100 ações representativas de 18% do capital social da RB Capital Realty, as quais foram vendidas à RB Residencial em dezembro de 2008.

b) Sociedades envolvidas: IFC, FIP Specialty Finance, RB Residencial, RB Capital Realty.

c) Efeitos resultantes: a Companhia aumentou sua participação indireta na RB Residencial para 98,45% do capital social da referida empresa.

d) Quadro Societário:

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas



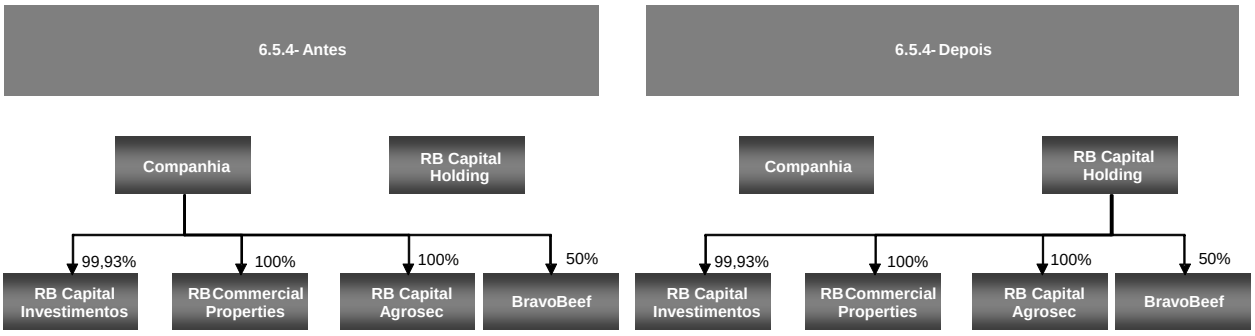
6.5.4. Venda, pela Companhia, da participação societária que detinha na RB Capital Investimentos Ltda., RB Commercial Properties S.A., Bravo Beef S.A. e RB Capital Agrosec S.A.

a) Principais condições do negócio: Em 1º de dezembro de 2008, a Companhia alienou à RB Capital Holding 19.986 cotas da RB Capital Investimentos Ltda., 16.082.941 ações da RB Commercial Properties S.A., 15.909.965 ações da Bravo Beef S.A. e 4.003.524 ações da RB Capital Agrosec S.A. pelo valor total de R$ 75.442.288,49, a ser pago pela RB Capital Holding à Companhia em até 3 (três) anos.

b) Sociedades envolvidas: Companhia, RB Capital Holding, RB Capital Investimentos Ltda., RB Commercial Properties S.A. Bravo Beef S.A. e RB Capital Agrosec.

c) Efeitos resultantes: a RB Capital Holding passou a ser detentora das empresas do Grupo RB Capital, com exceção da RB Residencial, ainda de titularidade da Companhia.

d) Quadro Societário:



6.5.5. Venda, pela empresa controlada pela Companhia, a RB Residencial da totalidade das ações por esta detida na RB Capital Realty S.A (à época denominada RB Realty Capital S.A.)

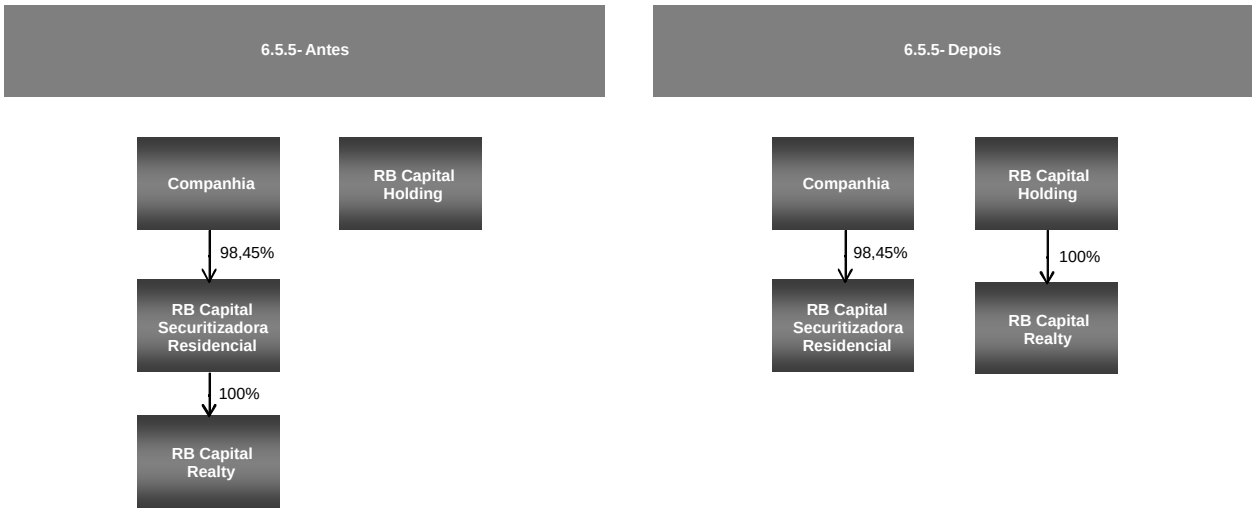
6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

a) Principais condições do negócio: Em 1º de dezembro de 2008, a RB Residencial alienou à RB Capital Holding 15.269.530 ações da RB Capital Realty S.A., pelo valor total de R$ 19.728.106,03, a ser pago pela RB Capital Holding à RB Residencial em até 12 (doze) meses.

b) Sociedades envolvidas: RB Capital Holding, RB Residencial e RB Capital Realty S.A.

c) Efeitos resultantes: a RB Capital Holding passou a ser detentora de determinados veículos de investimento do Grupo RB Capital, sendo que a Companhia passou a exercer, exclusivamente, a função de uma securitizadora de créditos imobiliários.

d) Quadro Societário:



6.5.6. Aporte das ações da Companhia no RB Capital FIP, em 26 de dezembro de 2008.

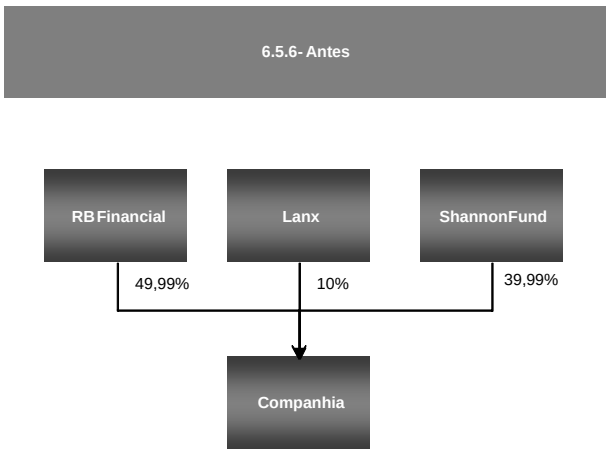
a) Principais condições do negócio: a RB Financial, a Lanx e o Shannon Fund, como parte da reestruturação societária melhor descrita no Anexo 8.1 deste Formulário de Referência, aportaram a totalidade das ações de emissão da Companhia que detinham no RB Capital FIP, a título de integralização de quotas subscritas.

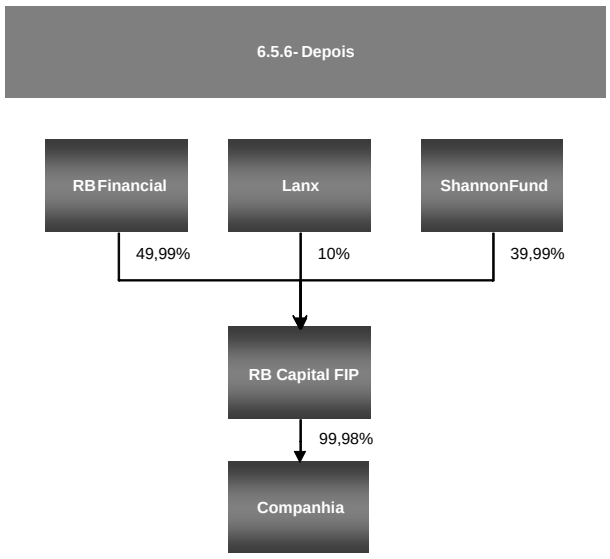
b) Sociedades envolvidas: RB Capital FIP, Companhia, RB Financial, Lanx e Shannon Fund.

c) Efeitos resultantes: o RB Capital FIP passou a ser proprietário de 99,98% das ações emitidas pela Companhia.

d) Quadro Societário:

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas





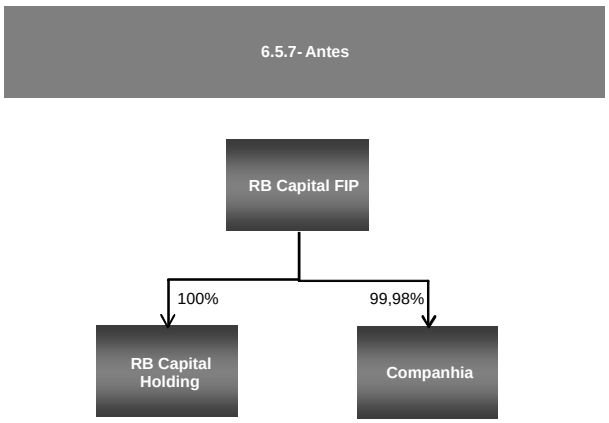
6.5.7. Aumento de capital da RB Capital Holding.

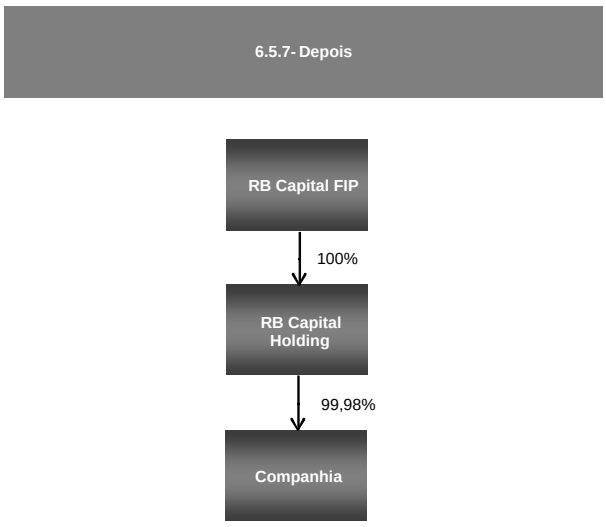
a) Principais condições do negócio: Em 26 de dezembro de 2008, a RB Capital Holding aumentou seu capital social em R$ 41.324.407,61, mediante a emissão de 41.324.408 ações que foram totalmente subscritas pelo RB Capital FIP, único acionista da RB Capital Holding. Posteriormente, o RB Capital FIP integralizou as ações subscritas mediante o aporte da totalidade das ações que detinha da Companhia, conforme item 6.5.4 acima.

b) Sociedades envolvidas: Companhia, RB Capital Holding e RB Capital FIP.

c) Efeitos resultantes: a RB Capital Holding passou a ser a acionista controladora da Companhia, com 99,98% do seu capital social.

d) Quadro Societário:





6.5.8. Venda, pela Companhia, das quotas dos Fundos: Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial I (atualmente denominado RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII, "Fundo

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

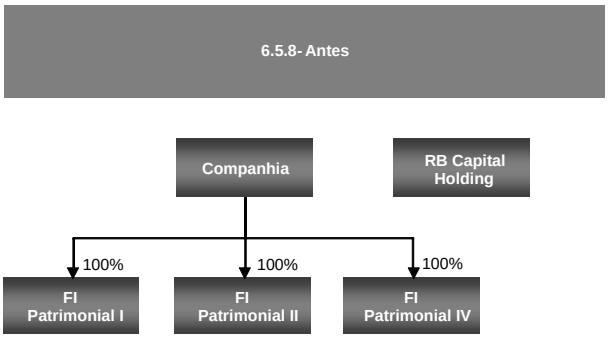
I"), Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial II ("Fundo II") e Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV ("Fundo IV")

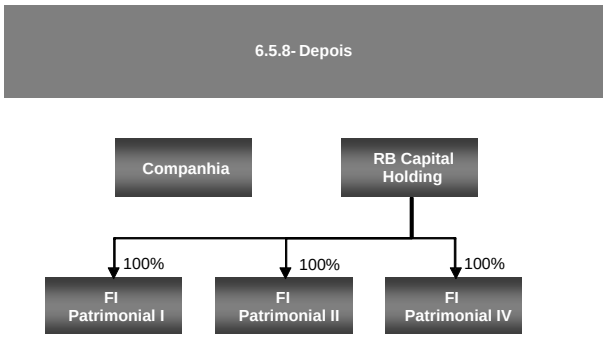
a) Principais condições do negócio: Em 29 de dezembro de 2008, a Companhia alienou à RB Capital Holding 58.072 quotas do Fundo I, 1.224,46 quotas do Fundo II e 1.573,1359 quotas do Fundo IV, pelo valor total de R$ 6.089.031,58 a ser pago pela RB Capital Holding à Companhia em até 12 (doze) meses.

b) Sociedades envolvidas: Companhia, RB Capital Holding, Fundo I, Fundo II e Fundo IV.

c) Efeitos resultantes: a RB Capital Holding passou a ser detentora de determinados veículos de investimento do Grupo RB Capital, em substituição à Companhia, que passou a exercer, exclusivamente, a função de uma securitizadora de créditos imobiliários.

d) Quadro Societário:





6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial

6.6. *Indicar se houve pedido de falência, desde que fundado em valor relevante, ou de recuperação judicial ou extrajudicial do emissor, e o estado atual de tais pedidos*

Não houve pedido de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia até o momento.

6.7 - Outras informações relevantes

6.7. *Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes*

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens acima.

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas

7.1. *Descrever sumariamente as atividades desenvolvidas pelo emissor e suas controladas*

A Companhia é uma Cia Securitizadora de créditos imobiliários, constituída nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, com objeto exclusivo de aquisição de créditos imobiliários para posterior securitização destes por meio da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e posterior colocação, inclusive por terceiros contratados, dos CRI junto aos mercados financeiro e de capitais. Por serem atividades inerentes ao objeto acima descrito, a Companhia possui áreas dedicadas à originação, estruturação, distribuição e monitoramento das operações (*masterservicing*). Adicionalmente, possui área de liquidação operacional, uma vez que os CRI emitidos são registrados, custodiados e liquidados por meio de câmaras de custódia e liquidação.

A Companhia é controladora da RB Residencial, cujo objeto e estrutura são similares aos seus próprios descritos acima.

7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

7.2. *Em relação a cada segmento operacional que tenha sido divulgado nas últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social ou, quando houver, nas demonstrações financeiras consolidadas, indicar as seguintes informações:*

a. produtos e serviços comercializados
b. receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida do emissor
c. lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor

Item de preenchimento facultativo – não informado

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

7.3. *Em relação aos produtos e serviços que correspondam aos segmentos operacionais divulgados no item 7.2, descrever:*

a. características do processo de produção
b. características do processo de distribuição
c. características dos mercados de atuação, em especial:
  i. participação em cada um dos mercados
  ii. condições de competição nos mercados
d. eventual sazonalidade
e. principais insumos e matérias primas, informando:
  i. descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável
  ii. eventual dependência de poucos fornecedores
  iii. eventual volatilidade em seus preços

Item de preenchimento facultativo – não informado

7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total

7.4. *Identificar se há clientes que sejam responsáveis por mais de 10% da receita líquida total do emissor, informando :*

a. montante total de receitas provenientes do cliente
b. segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente

Item de preenchimento facultativo – não informado

7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

7.5. *Descrever os efeitos relevantes da regulação estatal sobre as atividades do emissor, comentando especificamente:*

a. necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações

b. política ambiental do emissor e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental

c. dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades

Item de preenchimento facultativo – não informado

7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior

7.6. *Em relação aos países dos quais o emissor obtém receitas relevantes, identificar:*

a. receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede do emissor e sua participação na receita líquida total do emissor

b. receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total do emissor

c. receita total proveniente de países estrangeiros e sua participação na receita líquida total do emissor

Item de preenchimento facultativo – não informado

7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades

7.7. *Em relação aos países estrangeiros divulgados no item 7.6, informar em que medida o emissor está sujeito à regulação desses países e de que modo tal sujeição afeta os negócios do emissor*

Item de preenchimento facultativo – não informado

7.8 - Relações de longo prazo relevantes

7.8. *Descrever relações de longo prazo relevantes do emissor que não figurem em outra parte deste formulário*

Item de preenchimento facultativo – não informado

7.9 - Outras informações relevantes

7.9. *Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.*

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens acima.

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

8.1 Descrição do Grupo Econômico do Emissor

Composição acionária da RB Capital Securitizadora S.A.

Sócio	Ações	% do capital social
RB Capital Holding S.A.	2.725.241	99,99
Membros do Conselho de Administração	3	0,01
TOTAL	**2.725.244**	**100**

a. Controladores diretos e indiretos da Companhia

i) RB Capital Holding S.A., CNPJ/MF 10.140.272-40

Sócio	Ações	% do capital social
RB Capital Fundo de Investimento em Participações	42.639.703 (ON)	95,34
RB Capital Fundo de Investimento em Participações	2.079.440 (PN)	4,65
Conselheiros	6 (ON)	0,01
TOTAL	**44.719.149**	**100**

ii) RB Capital Fundo de Investimento em Participações, CNPJ/MF 10.496.436/0001-77

Cotista	Cotas	% do total de cotas
Financial Investimentos S.A.	50.779.270,30 (A)	40,93
Financial Investimentos S.A.	6.514.139,53 (B)	5,25
Shannon Strategic Investments Funds PLC – Class C – Citibank DTVM S.A.	41.503.718,57 (A)	33,45
Shannon Strategic Investments Funds PLC – Class C – Citibank DTVM S.A.	3.946.941,41 (B)	3,18
Lanx Participações Ltda.	9.275.551,72 (A)	7,48
Lanx Participações Ltda.	2.567.198,12 (B)	2,07
Outros Sócios Pessoas Físicas	9.492.030,92 (B)	7,65
TOTAL	**124.078.850,59**	**100**

iii) Financial Investimentos S.A., CNPJ/MF 04.063.042/0001-22

Sócio	Ações	% do capital social
Financial Investimentos Fundo de Investimento em Participações	60.413.370 (ON)	75,00
Financial Investimentos Fundo de Investimento em Participações	10.700.000 (PN)	13,29
Luis Claudio Garcia de Souza	1 (ON)	0,01
Outros Sócios Pessoas Físicas(*)	9.431.105 (PN)	11,70
TOTAL	**80.544.476**	**100**

* A participação de cada sócio pessoa física, individualmente considerada, não ultrapassa mais do que 5% (cinco por cento) do capital social da sociedade.

iv) Financial Investimentos Fundo de Investimento em Participações, CNPJ 10.230.588/0001-23

Cotista	Cotas	% do total de cotas
Financial Investimentos Ltda.	2.638	54,88
Sagres (LUX) S.À.R.L. – Bradesco S.A. CTVM	1.882	39,15
WF Consultores Associados Ltda.	287	5,97
TOTAL	**4.807**	**100**

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

v) Financial Investimentos Ltda., CNPJ 10.354.580/0001-79

Sócio	Cotas	% do capital social
Luis Claudio Garcia de Souza.	14.000.999	99,99
Marcos Moretti	1	0,01
TOTAL	**14.100.000**	**100**

vi) WF Consultores Associados Ltda., CNPJ/MF 39.129.432/0001-32

Sócio	% do capital social
Winston Fritsch.	50,01
Outro Sócio Pessoa Física	49,99
TOTAL	**100**

vii) Sagres (LUX) S.À.R.L. – Bradesco S.A. CTVM, CNPJ/MF 08.688.444/0001-73

O Sagres (LUX) S.À.R.L. – Bradesco S.A. CTVM ("Sagres") é um fundo sediado em Luxemburgo e gerido por Fortress Investment Group LLC. O fundo está inscrito perante o CNPJ/MF sob o n.º 08.688.444/0001-73, seu representante legal e tributário é a Bradesco S.A. CTVM. Uma declaração subscrita pelos Srs. Tomas Lichy e Iain Macleod, seus administradores, atestando que o Sagres não detém o controle do RB Crédito Fundo de Investimento em Participações (fundo descrito sob o número "iv" acima), bem como sua respectiva tradução, segue anexa a este Formulário como seu Item 8.1 (a).

viii) Lanx Participações Ltda., CNPJ/MF 10.569.250/0001-09

Sócio	Cotas	% do capital social
Marcelo Pinto Duarte Barbará	163.053	29,70
Marcelo Pereira Lopes de Medeiros	163.053	29,70
André Pinheiro de Lara Resende	163.053	29,70
Tesouraria	54.900	5,00
Outros Sócios	4.941	0,90
TOTAL	**549.000**	**100**

ix) Shannon Strategic Investments Funds PLC – Class C – Citibank DTVM S.A., CNPJ/MF 10.910.282/0001-18

O Shannon Strategic Investment Funds PLC - Class C é um fundo sediado em Dublin, Irlanda, e administrado por RBC Dexia Investor Services Ireland Limited. O fundo está inscrito perante o CNPJ/MF sob o n.º 10.910.282/0001-18, seu representante legal e tributário é a Citibank DTVM S.A. e a gestão da sua carteira é feita por Lanx Capital Investimentos Ltda. Uma declaração subscrita por seu gestor atestando que a ingerência dos investimentos do Shannon cabem exclusivamente a ele segue anexa a este Formulário como seu Item 8.1 (b).

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

b. Controladas e coligadas

i) RB Capital Securitizadora Residencial S.A., CNPJ/MF 02.773.542/0001-22

Sócio	Ações	% do capital social
RB Capital Securitizadora S.A.	5.996.862	99,99
Minoritários e Conselheiros	3	0,01
TOTAL	**5.996.865**	**100**

A Companhia não possui nenhuma empresa coligada, conforme definição constante do artigo 243, §1º da Lei das Sociedades Anônimas.

c. Participação da Companhia em sociedades do grupo

Com exceção da RB Residencial (conforme item "b" acima), a Companhia não possui participação em sociedades do grupo.

d. Participações de sociedades do grupo na Companhia

Com exceção da RB Capital Holding, controladora da Companhia, nenhuma outra sociedade do grupo possui participação na Companhia.

e. Sociedades sob controle comum

i) RB Capital Realty S.A., CNPJ/MF 05.809.287/0001-19

Sócio	Ações	% do capital social
RB Capital Holding S.A.	54.265.785	99,99
Outros Sócios	5	0,01
TOTAL	**54.265.790**	**100**

ii) RB Capital Serviços de Crédito Ltda., CNPJ/MF 09.120.795/0001-46

Sócio	Cotas	% do capital social
RB Capital Holding S.A.	4.991	99,82
Outros Sócios	9	0,18
TOTAL	**5.000**	**100**

iii) RB Capital Realty Investimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/MF 11.426.501/0001-50

Sócio	Cotas	% do capital social
RB Capital Holding S.A.	992	99,20
Outros Sócios	8	0,80
TOTAL	**1.000**	**100**

iv) RB Capital Investimentos Ltda., CNPJ/MF 07.981.934/0001-09

Sócio	Cotas	% do capital social
RB Capital Holding S.A.	1.976.990	99,99
Outros Sócios	10	0,01
TOTAL	**1.977.000**	**100**

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

8.1 (a) - DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR DO SAGRES (LUX) S.À.R.L. – BRADESCO S.A. CTVM, E RESPECTIVA TRADUÇÃO JURAMENTADA

March 22, 2010

To:
RB Capital Securitizadora S.A.
Rua Amauri, 255, 5º andar
São Paulo, SP
Att: Marcelo Michaluá -- Investors Relations Officer

Dear Sir,

In our capacity as members of the board of managers of Sagres (Lux) S.à r.l. (a Luxembourg limited liability company) ("Sagres"), please note that this letter has the purpose to confirm that, on the date hereof:

(i) Sagres does not own more than 50% of RB Crédito FIP (the "Fund") ownership interest or have an agreement with other shareholders to vote in concert in the Fund's shareholders meetings;

(ii) On that basis, after consulting with Brazilian counsel, Sagres understands that it is not a controlling shareholder of the Fund pursuant to the applicable provisions of Brazilian corporate law[1].

Sincerely,

Sagres (Lux) S.à r.l.

Tomas Lichy

Iain Macleod

[1] ***According to article 116 of the Brazilian corporate law, a controlling shareholder is: the individual, entity or group of persons under common control or voting agreement, which (i) has shareholders rights which assure it, on a permanent basis, the majority of the votes in the shareholders meetings and the power to elect the majority of the managers and directors of the company, and (ii) effectively use its power to direct the company's activities.***

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

SELENE CUBEROS PEREZ

TRADUTOR PÚBLICO

INGLÊS - PORTUGUÊS

TRADUÇÃO OFICIAL

Alphaville: *Alameda Araguaia, 1293 - 7º andar - sala 706 - Barueri - SP - 06455-000*
TEL.: 55 11 4191-6868 – Fax: 55 11 4191-2888 – E-mail: alphaville@fidelity.com.br
São Paulo: *Rua Libero Badaró, 377 - 29º andar - São Paulo - SP - 01009-906*
TEL.: 55 11 2166-4444 – Fax: 55 11 2166-4466 – E-mail: sp@fidelity.com.br
Campinas: *TEL.: 55 19 3295-4000 – E-mail: campinas@fidelity.com.br*
Rio de Janeiro: *TEL.: 55 21 2507-1988 – E-mail: rj@fidelity.com.br*
Belo Horizonte: *TEL.: 55 31 3274-4343 – E-mail: mg@fidelity.com.br*
Curitiba: *TEL.: 55 41 3322-0077 – E-mail: pr@fidelity.com.br*
Porto Alegre: *TEL.: 55 51 3346-1111 – E-mail: rs@fidelity.com.br*
Brasília: *TEL.: 55 61 3223-7000 – E-mail: df@fidelity.com.br*
Website: www.fidelity.com.br

Matr. JUCESP Nº 1695 *C.P.F. Nº 701.395.718-68*
C.C.M. 9.382.440-0 *R.G. 5.266.238*

TRADUÇÃO Nº I-84626/10 LIVRO Nº 771 FOLHAS Nº 1

CERTIFICO E DOU FÉ, que me foi apresentado, nesta data, um documento redigido em idioma INGLÊS, com o fim de traduzi-lo para o PORTUGUÊS, o que faço em razão do meu ofício e nos termos seguintes:-.-

22 de março de 2010.

Para:

RB Capital Securitizadora S.A.

Rua Amauri, 255, 5º andar

São Paulo, SP

A/C: Marcelo Michaluá – Diretor de Relações com Investidores

Prezado Senhor:

Em nossa qualidade de membro do Conselho de Administração da Sagres (Lux) S.à.r.l. (sociedade de responsabilidade limitada de Luxemburgo) (doravante denominada "Sagres"), queira observar que a presente carta tem a finalidade de confirmar que, na presente data:

(i) A Sagres não detém mais de 50% da participação acionária da RB Crédito FIP (doravante denominado "Fundo") ou possui um acordo com outros acionistas para votar em conjunto nas assembleias de acionistas do Fundo;

(ii) Com base no referido, após consultar um advogado brasileiro, a Sagres entende que não é uma acionista controladora do Fundo de acordo com as disposições aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações brasileira[1].

Atenciosamente,

Sagres (Lux) S.à.r.l.

Assinado: [assinatura ilegível]

Nome: Tomas Lichy

Assinado: [assinatura ilegível]

Nome: Iain Macleod

[1]De acordo com o Artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações brasileira, um acionista controlador é: a pessoa, natural ou jurídica, ou o grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto, ou sob controle comum, que (i) é titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações da assembleia geral e o poder de eleger a maioria dos administradores da companhia; e (ii) usa efetivamente seu poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da companhia.

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

SELENE CUBEROS PEREZ

TRADUTOR PÚBLICO

INGLÊS - PORTUGUÊS

TRADUÇÃO OFICIAL

Alphaville: *Alameda Araguaia, 1293 - 7º andar - sala 706 - Barueri - SP - 06455-000*
TEL.: 55 11 4191-6868 – Fax: 55 11 4191-2888 – E-mail: alphaville@fidelity.com.br
São Paulo: *Rua Libero Badaró, 377 - 29º andar - São Paulo - SP - 01009-906*
TEL.: 55 11 2166-4444 – Fax: 55 11 2166-4466 – E-mail: sp@fidelity.com.br
Campinas: *TEL.: 55 19 3295-4000 – E-mail: campinas@fidelity.com.br*
Rio de Janeiro: *TEL.: 55 21 2507-1988 – E-mail: rj@fidelity.com.br*
Belo Horizonte: *TEL.: 55 31 3274-4343 – E-mail: mg@fidelity.com.br*
Curitiba: *TEL.: 55 41 3322-0077 – E-mail: pr@fidelity.com.br*
Porto Alegre: *TEL.: 55 51 3346-1111 – E-mail: rs@fidelity.com.br*
Brasília: *TEL.: 55 61 3223-7000 – E-mail: df@fidelity.com.br*
Website: www.fidelity.com.br

Matr. JUCESP Nº 1695 *C.P.F. Nº 701.395.718-68*
C.C.M. 9.382.440-0 *R.G. 5.266.238*

TRADUÇÃO Nº I-84626/10 LIVRO Nº 771 FOLHAS Nº 2

NADA MAIS consta do documento a mim apresentado.
Conferi a tradução e dou fé.
O Tradutor Público e Intérprete Comercial.
Barueri, 01 de Abril de 2010.

8º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL

SELENE CUBEROS PEREZ
Tradutor Público

8.º Cartório de Notas da Capital - SP - Tabelião Bel. *Douglas Eduardo Dualibi*
Rua XV de Novembro, 193 - Centro - CEP 01013-001 - PABX: (11) 3241-0322 / Fax: (11) 3106-1252

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de: SELENE CUBEROS PEREZ(366828)
que conferem com os padrões depositados neste cartório.
Pago R$ 3,00 EM TEST. DA VERDADE.
São Paulo, 01 de abril de 2010 Rec. semelhança sem valor economico
484948525048494849535355514S Válido somente com o selo de autenticidade

1026AA768722

FIRMA 1

8º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
MARCIO RESENDE DA SILVA
ENCREVENTE AUTORIZADO
FONES: 3241-0322
3242-0272
SÃO PAULO - SP

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

8.1 (b) - DECLARAÇÃO DO GESTOR DO SHANNON STRATEGIC INVESTMENTS FUNDS PLC – CLASS C – CITIBANK DTVM S.A.

DECLARAÇÃO

LANX CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA. ("Gestora"), sociedade limitada, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Amauri, 255, 6º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.850.171/0001-23, na qualidade de gestora do Shannon Strategic Investments Funds PLC - Class C - Citibank DTVM S.A. ("Fundo"), inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 10.910.282/0001-18, vem, por meio da presente, declarar que o Fundo não possui cotistas ou terceiros não identificados que possuam qualquer ingerência no processo de tomada de decisões do Fundo, sendo que as decisões de investimento do Fundo cabem exclusivamente à Gestora, que detem os mais amplos poderes para, discricionariamente, administrar os ativos que compõem a carteira do Fundo.

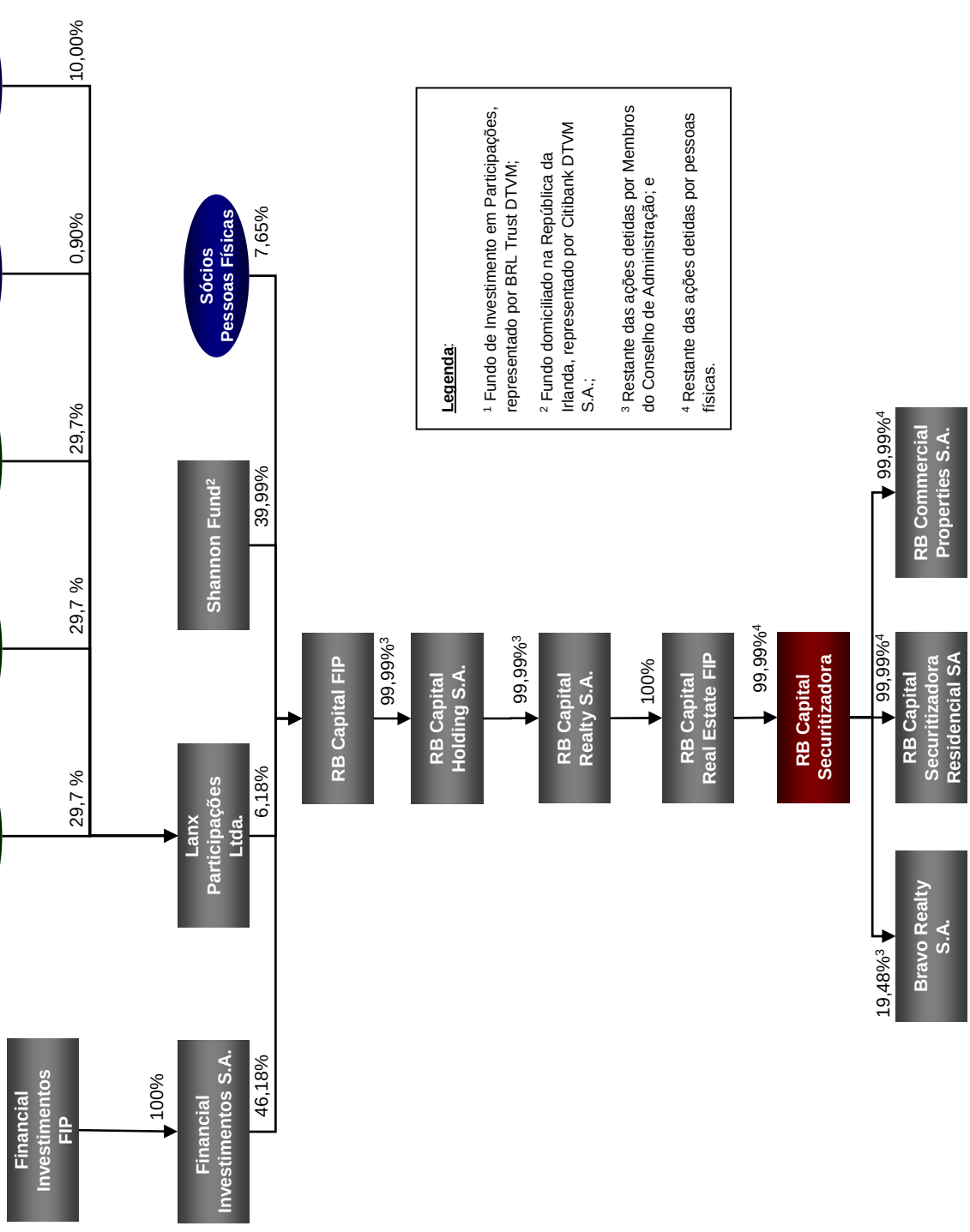
São Paulo, 15 de março de 2010.

LANX CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA.

Tulio Silva Ribeiro

Marcelo Pereira Lopes de Medeiros

8.2 - Organograma do Grupo Econômico



8.3 - Operações de reestruturação

Data da operação	**26/01/2009**
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Reestruturações societárias ao longo de 2009
Descrição da operação	Em 26 de janeiro de 2009, a RB Capital Holding subscreveu cotas de emissão do RB Capital Real Estate I Fundo de Investimento em Participações (“RB Capital RE FIP”) e realizou a integralização com o aporte de 16.082.940 ações de emissão da RB Commercial Properties S.A. de sua propriedade. Em 15 de maio de 2009, então, a RB Capital Holding aportou o restante da participação direta que detinha na RB Commercial Properties S.A., representada por 4.308.226 ações, no RB Capital RE FIP, passando a deter, a partir de referida data, apenas uma ação da RB Commercial Properties. Ainda no tocante ao braço de investimento imobiliário do Grupo RB Capital, a RB Capital Holding, em 30 de maio de 2009, subscreveu novas cotas de emissão do RB Capital RE FIP e realizou a integralização com o aporte da totalidade da participação societária direta que detinha na Bravo Realty, consistente em 32.289.995 ações ordinárias, a partir deste momento não mais figurando como acionista direta da Bravo Realty. Com relação ao RB Capital RE FIP, todas as cotas de sua emissão, juntamente com a totalidade das cotas de emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial II, ambas detidas pela RB Capital Holding, foram, no dia 30 de maio de 2009, alienadas à RB Capital Realty. A partir de então, a RB Capital Holding não mais figurou como cotista do RB Capital RE FIP. Em meio aos movimentos acima referidos, no dia 1º de abril de 2009, a RB Capital Holding alienou a participação societária que detinha, diretamente, na RB Capital Investimentos Ltda. a pessoas físicas vinculadas ao Grupo RB Capital que já eram cotistas de referida sociedade. Em agosto de 2009, a Companhia resgatou e cancelou a totalidade das debêntures de sua 1ª Emissão, cuja totalidade era detida por RB Financial, Shannon Fund e Lanx. Após o resgate, os Controladores do Grupo RB Capital subscreveram e integralizaram debêntures recém emitidas pela RB Capital Holding. Em 1º de outubro de 2009, a RB Capital Holding alienou a totalidade da participação societária direta que detinha na Bravo Beef S.A. para o RB Capital FIP. Em 30 de dezembro de 2009, o Grupo RB Capital realizou uma reestruturação societária com o objetivo principal de eliminar o endividamento gerado pelas debêntures emitidas pela RB Capital Holding. Por meio desta reestruturação, a RB Capital Holding, depois de adquirir da RB Capital Realty S.A. 484,39442 cotas de emissão do RB Capital RE FIP, entregou tais cotas aos Controladores do Grupo RB Capital como forma de quitar a recompra de 100% das debêntures de sua emissão. As debêntures emitidas pela RB Capital Holding encontram-se atualmente em sua tesouraria. Por fim, como último passo de referida reestruturação, os acionistas minoritários da RB Capital Holding (pessoas físicas vinculadas) à época, permutaram, com a RB Financial e Lanx, as ações preferenciais de emissão da RB Capital Holding de que eram titulares e créditos de dividendos declarados pela RB Capital Holding, por cotas classe B de emissão do RB Capital FIP. A partir daí, o RB Capital FIP passou a ser acionista de 99,99% das ações da RB Capital Holding e as pessoas físicas vinculadas, cotistas do RB Capital FIP.

Data da operação	**16/09/2008**
Evento societário	Outro

8.3 - Operações de reestruturação

Descrição do evento societário "Outro"	Efetiva consolidação do Grupo RB Capital
Descrição da operação	Em maio de 2008, os acionistas da RB Capital aprovaram a alteração da denominação social de Rio Bravo Crédito Cia. de Securitização para RB Capital Securitizadora S.A. O Grupo RB Capital passou, no segundo semestre de 2008, por uma fase de reestruturação societária interna, de modo a simplificar a estrutura operacional e permitir um melhor aproveitamento dos recursos das empresas do Grupo RB Capital. Dentro desse contexto, Lanx, Shannon Fund e RB Financial constituíram o RB Capital FIP, no qual contribuíram as respectivas participações que cada um detinha na Companhia, de modo que o RB Capital FIP passou a ser proprietário de 99,98% das ações emitidas pela Companhia. Em dezembro de 2008, a Companhia alienou as participações societárias que detinha, diretamente, na Bravo Beef S.A., RB Commercial Properties S.A., RB Capital Investimentos Ltda., RB Agrosec S.A., RB Capital Renda I Fundo de Investimento Imobiliário – FII (anteriormente denominado Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial I), Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial II e Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV para a RB Capital Holding. Ainda em dezembro de 2008, e dentro do contexto da reestruturação societária em curso no Grupo RB Capital, RB Residencial, empresa controlada pela Companhia, alienou à RB Capital Holding 15.269.530 ações de emissão da RB Capital Realty (à época denominada RB Realty Capital S.A.) A última fase de referida reorganização societária, então, incluiu o aumento do capital social da RB Capital Holding, atual holding do Grupo RB Capital que concentra seus investimentos e cujo capital é totalmente detido pelo RB Capital FIP. O aumento do capital social da RB Capital Holding, no valor de R$ 41.324.407,61 (quarenta e um milhões, trezentos e vinte e quatro mil quatrocentos e sete reais e sessenta e um centavos), foi totalmente subscrito pelo RB Capital FIP, sendo integralizado com as ações que o RB Capital FIP detinha na Companhia, ou seja, 99,98% das ações por ela emitidas.
Data da operação	**13/03/2007**
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Ingresso de novo Investidor
Descrição da operação	Em 13 de março de 2007, a RB Financial firmou um Acordo de Investimento e de Associação com a Lanx, com o objetivo precípuo de regular uma associação entre a RB Financial e a Lanx. Em maio de 2007, a Lanx e o Shannon Fund realizaram aporte de capital na Companhia de cerca de R$ 19,750 milhões e se tornaram acionistas da Companhia e detentores, em conjunto, de 49,99% de seu capital social votante, compartilhando, dessa forma, o controle da Companhia com a RB Financial.

8.4 - Outras informações relevantes

8.4. *Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes*

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens acima.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

9.1. *Descrever os bens do ativo não-circulante relevantes para o desenvolvimento das atividades do emissor, indicando em especial:*

a. ativos imobilizados, inclusive aqueles objeto de aluguel ou arrendamento, identificando a sua localização

b. patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia, informando:
- *i. duração*
- *ii. território atingido*
- *iii. eventos que podem causar a perda dos direitos relativos a tais ativos*
- *iv. possíveis consequências da perda de tais direitos para o emissor*

c. as sociedades em que o emissor tenha participação e a respeito delas informar:
- *i. denominação social*
- *ii. sede*
- *iii. atividades desenvolvidas*
- *iv. participação do emissor*
- *v. se a sociedade é controlada ou coligada*
- *vi. se possui registro na CVM*
- *vii. valor contábil da participação*
- *viii. valor de mercado da participação conforme a cotação das ações na data de encerramento do exercício social, quando tais ações forem negociadas em mercados organizados de valores mobiliários*
- *ix. valorização ou desvalorização de tal participação, nos 3 últimos exercícios sociais, de acordo com o valor contábil*
- *x. valorização ou desvalorização de tal participação, nos 3 últimos exercícios sociais, de acordo com o valor de mercado, conforme as cotações das ações na data de encerramento de cada exercício social, quando tais ações forem negociadas em mercados organizados*
- *xi. montante de dividendos recebidos nos 3 últimos exercícios sociais*
- *xii. razões para aquisição e manutenção de tal participação*

Item de preenchimento facultativo – não informado

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados

Descrição do bem do ativo imobilizado	País de localização	UF de localização	Município de localização	Tipo de propriedade
Item de preenchimento facultativo – não informado	Item de preenchimento facultativo – não informado	SP	Item de preenchimento facultativo – não informado	

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Concessões	Item de preenchimento facultativo – não informado	Item de preenchimento facultativo – não informado	Item de preenchimento facultat	Item de preenchimento facultativo – não informado	Item de preenchimento facultativo – não informado

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Item de preenchimento facultativo – não informado	00.000.000/0000-00	-	Controlada	Item de preenchimento facultativo – não informado		são paulo	Item de preenchimento facultativo – não informado	0,000000

				Valor mercado
31/12/2009	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**
31/12/2008	0,000000	0,000000	0,00	
31/12/2007	0,000000	0,000000	0,00	

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Item de preenchimento facultativo – não informado

760

9.2 - Outras informações relevantes

9.2. *Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.*

Não há outras informações relevantes a serem divulgadas.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

10.1. *Os diretores devem comentar sobre:*

a. *condições financeiras e patrimoniais gerais*

A Diretoria da Companhia entende que esta apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar o seu plano de negócio e cumprir as suas obrigações no curto, médio e longo prazo. Vale ressaltar que o objetivo primário da empresa é ser um veículo de securitização, cujo papel fiduciário é ser um "conduíte" de caixa entre os valores pagos pelo ativo-lastro do CRI e os valores recebidos pelo investidor do CRI, em consonância com os termos e condições de cada papel, sem coobrigação por parte da Companhia (exceção aos CRIs vendidos ao FGTS por sua controlada, a RB Residencial, conforme item 4.1, "d" acima).

b. *estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas, indicando:*
i. *hipóteses de resgate*
ii. *fórmula de cálculo do valor de resgate*

O Estatuto Social da Companhia não prevê qualquer hipótese adicional às indicadas na Lei das Sociedades Anônimas para a ocorrência de resgate de suas ações, tampouco indica fórmula de cálculo do valor de resgate.

c. *capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos*

A Companhia opera sem a necessidade de compromissos financeiros outros que não estejam vinculados à sua atividade principal.

d. *fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas*

As fontes de recursos da Companhia decorrem da aquisição e venda de créditos imobiliários, que geram receitas advindas de *spread*, e da prestação de serviços de estruturação de operações de securitização. Além disso, a Companhia faz jus a uma receita de administração periódica dos CRI emitidos que lhe confere recorrência de entradas de caixa.

e. *fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez*

As fontes de recursos da Companhia decorrem da aquisição e venda de créditos imobiliários e a prestação de serviços de estruturação de operações de securitização. A empresa não enfrenta quaisquer deficiências de liquidez dado o seu perfil de funcionar exclusivamente como veículo de securitização.

f. *níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda:*
i. *contratos de empréstimo e financiamento relevantes*
ii. *outras relações de longo prazo com instituições financeiras*
iii. *grau de subordinação entre as dívidas*
iv. *eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário*

A Companhia não possui empréstimos e financiamentos pendentes.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

g. *limites de utilização dos financiamentos já contratados*

A Companhia não possui empréstimos e financiamentos pendentes.

h. *alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras*

Não há.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

10.2. *Os diretores devem comentar:*

a. resultados das operações do emissor, em especial:

i. descrição de quaisquer componentes importantes da receita

As receitas da Companhia advêm, principalmente, de *spread* gerado a partir da compra de recebíveis imobiliários e da venda de CRI lastreados por esses recebíveis, bem como das remunerações decorrentes da prestação de serviços de estruturação de operações de securitização. Além disso, a Companhia faz jus a uma receita de administração periódica dos CRI emitidos que lhe confere recorrência de entradas de caixa. Tais componentes estão diretamente ligados à atratividade dos instrumentos de securitização como o CRI, tanto para tomadores como para investidores, dependente das condições macroeconômicas.

ii. fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Não houve fatores externos que tenham afetado materialmente os resultados operacionais da Companhia.

b. variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

Item de preenchimento facultativo – não informado

c. impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor

Item de preenchimento facultativo – não informado

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

10.3. *Os diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras do emissor e em seus resultados:*

a. introdução ou alienação de segmento operacional

O Emissor, por ter sido constituído nos termos da lei 9.514/97, com objeto especifico de securitização de créditos imobiliários, não se habilitará a introdução de novo segmento operacional ou alienação do segmento existente.

b. constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Não houve ocorrência de qualquer evento desta natureza envolvendo a Companhia no exercício social de 2009.

c. eventos ou operações não usuais

Não houve ocorrência de qualquer evento desta natureza envolvendo a Companhia no exercício social de 2009.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

10.4. *Os diretores devem comentar:*

a. mudanças significativas nas práticas contábeis

Em 28 de dezembro de 2007 foi promulgada a Lei 11.638, alterada pela Medida Provisória 449 de 3 de dezembro de 2008, convertida na Lei 11.941/07, que modificou e introduziu novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa alteração teve como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo "*International Accounting Stantadard Board - IASB*"

Como consequência do referido processo de convergência, diversas regulamentações têm sido revisadas e emitidas ao longo dos últimos exercícios, das quais podemos destacar o conjunto de Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

b. efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Os efeitos significativos sobre a Companhia foram:

- Aplicações Financeiras: Passaram a ser classificadas em três categorias, em virtude da intenção da administração: (i) destinados à negociação; (ii) disponíveis para a venda; e (iii) mantidos até o vencimento, sendo a avaliação das duas primeiras pelo seu valor de mercado e a última pelo custo mais rendimentos;

- Substituição da Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos – DOAR pela Demonstração dos Fluxos de Caixa – DFC, no conjunto das Demonstrações Financeiras;

- Apresentação da Demonstração do Valor Adicionado – DVA.

Os demais pronunciamentos emitidos pelo CPC e aprovados pela CVM não acarretaram impactos relevantes nas Demonstrações Financeiras da Companhia.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

c. ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

Em 2007 nossos auditores não levantaram nenhum tipo de ressalva ou ênfase em nosso parecer. Já nos anos de 2008 e 2009 a Auditoria acrescentou parágrafos de ênfase com objetivo de ressaltar os contínuos esforços que a empresa vem demonstrando em melhorar seus controles internos e os impactos que estes esforços possuem sobre os números que estão sendo apresentados. Também menciona que a empresa, dentro de seu prazo de direito, ainda não apresenta suas demonstrações contábeis em total atendimento as normas impostas pelos novos CPCs, pois encontra-se em estudo dos impactos que a adoção das novas regras possuem sobre seus números. Também é foco de parágrafos de ênfase a troca dos auditores entre o período de 2008 e 2009 e sobre a reapresentação das demonstrações financeiras consolidadas de 2008 conforme solicitado pela CVM à companhia.

Todos os parágrafos de ênfase acima mencionados tem como causa o esforço contínuo da RB Capital em atender e fornecer informações de qualidade a seus investidores e clientes por meio de suas demonstrações financeiras.

10.5 - Políticas contábeis críticas

10.5. *Os diretores devem indicar e comentar políticas contábeis críticas adotadas pelo emissor, explorando, em especial, estimativas contábeis feitas pela administração sobre questões incertas e relevantes para a descrição da situação financeira e dos resultados, que exijam julgamentos subjetivos ou complexos, tais como: provisões, contingências, reconhecimento da receita, créditos fiscais, ativos de longa duração, vida útil de ativos não-circulantes, planos de pensão, ajustes de conversão em moeda estrangeira, custos de recuperação ambiental, critérios para teste de recuperação de ativos e instrumentos financeiros*

Item de preenchimento facultativo – não informado

10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor

10.6. *Com relação aos controles internos adotados para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis, os diretores devem comentar:*

a. grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigi-las

A Companhia sempre contou com uma equipe focada e especializada nos controles internos para assegurar a elaboração das demonstrações financeiras, no entanto, para evitar qualquer "falha humana" e agilizar o processo, a Companhia realizou no último ano investimentos em sistemas de informática para o controle de recebíveis e em sistemas do tipo ERP - Enterprise Resource Planning. A Companhia continua mantendo uma estrutura interna de pessoas que fazem o acompanhamento e controle das operações diárias, para que a aferição dos eventos que impactam as demonstrações financeiras seja rapidamente feita e precisamente verificada no que se refere à reconciliação e apuração dos saldos contábeis que compõem o balanço patrimonial e demonstrativo de resultados.

Todos os eventos são documentados por meio de um processo de boletagem eletrônica (sistematizada pelo ERP) cuja inserção no sistema faz com que sejam disparadas informações que automaticamente alimentam Tesouraria, Contabilidade/Controladoria e Operações Fiduciárias, resultando na devida contabilização de cada uma dessas boletas eletrônicas.

Com a implantação dos sistemas e controles acima, a Companhia acredita que o grau de eficiência de controles internos é adequado para seu modelo de negócio.

b. deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente

Os auditores independentes da Companhia à época não apresentaram relatório que contivesse este tipo de indicação.

10.7 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios

10.7. *Caso o emissor tenha feito oferta pública de distribuição de valores mobiliários, os diretores devem comentar:*

a. como os recursos resultantes da oferta foram utilizados
b. se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição
c. caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios

10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

10.8. *Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando:*

a. os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:

i. arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos

ii. carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos

iii. contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

iv. contratos de construção não terminada

v. contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Não existem itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia.

b. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não existem itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia.

10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

10.9. *Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.8, os diretores devem comentar:*

a. como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor
b. natureza e o propósito da operação
c. natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não aplicável.

10.10 - Plano de negócios

10.10. *Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios do emissor, explorando especificamente os seguintes tópicos:*

a. investimentos, incluindo:

i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

A Companhia permanece seguindo seu objeto, conforme exposto acima, por meio da aquisição de créditos imobiliários e posterior securitização. A Companhia possui, em andamento, estruturação de operações que totalizam R$600 milhões e prevê encerrar o exercício de 2010 com aproximadamente 1,2 bilhões em CRI emitidos.

ii. fontes de financiamento dos investimentos

Os investimentos da Companhia em créditos imobiliários são financiados, em sua maioria, com a colocação de CRI junto a investidores do mercado financeiro e de capitais.

iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Não temos previsão de quaisquer desinvestimentos relevantes.

b. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

A Companhia não tem previsão de investimentos desta natureza.

c. novos produtos e serviços, indicando:

i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

Considerando que a Companhia possui objeto específico, não temos previsão de criação de novas linhas de negócio, sejam novos produtos ou serviços.

ii. montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Considerando que a Companhia possui objeto específico, não temos previsão de criação de novas linhas de negócio, sejam novos produtos ou serviços.

iii. projetos em desenvolvimento já divulgados

Considerando que a Companhia possui objeto específico, não temos previsão de criação de novas linhas de negócio, sejam novos produtos ou serviços.

iv. montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

10.10 - Plano de negócios

Considerando que a Companhia possui objeto específico, não temos previsão de criação de novas linhas de negócio, sejam novos produtos ou serviços.

10.11 - Outros fatores com influência relevante

10.11. *Comentar sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção*

Não há outras informações relevantes a serem divulgadas.

11.1 - Projeções divulgadas e premissas

11.1. *As projeções devem identificar:*

a. objeto da projeção
b. período projetado e o prazo de validade da projeção
c. premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração do emissor e quais escapam ao seu controle
d. valores dos indicadores que são objeto da previsão

Item de preenchimento facultativo – não informado

11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas

11.2. *Na hipótese de o emissor ter divulgado, durante os 3 últimos exercícios sociais, projeções sobre a evolução de seus indicadores:*

a. informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repetidas no formulário

b. quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções

c. *quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data de entrega do formulário e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas*

Item de preenchimento facultativo – não informado

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

12.1. *Descrição da estrutura administrativa do Emissor, conforme estabelecido no seu estatuto social e regimento interno:*

a. atribuições de cada órgão e comitê:

- Assembléia Geral: a Assembléia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

- Conselho de Administração: compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia e as suas subsidiárias, sem prejuízo de outras definidas por lei:

  (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

  (ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o Estatuto Social;

  (iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

  (iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das S.A.;

  (v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;

  (vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos do Estatuto Social;

  (vii) escolher e destituir os auditores independentes;

  (viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;

  (ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;

  (x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;

  (xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer joint venture, associação ou negócio jurídico similar; e

  (xii) aprovar atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, em valores superiores a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

- Diretoria: compete à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria. Os Diretores desempenham suas funções de acordo com o objeto social da Companhia e de modo a assegurar a condução normal de seus negócios e operações com estrita observância das disposições do Estatuto Social e das resoluções das Assembléias Gerais de acionistas e do Conselho de Administração.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

- Conselho Fiscal (não permanente): compete ao Conselho Fiscal as atribuições impostas por lei.

b. data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, e de criação dos comitês:

Item de preenchimento facultativo – não informado

c. mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê:

Item de preenchimento facultativo – não informado

d. em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais:

Exceto no que se refere ao Diretor de Relação com Investidores, cujas atribuições e responsabilidades são conferidas pela legislação pertinente, não há distinção de atribuições entre os demais diretores da Companhia.

e. mecanismos de avaliação de desempenho dos membros do conselho de administração, dos comitês e da diretoria:

Item de preenchimento facultativo – não informado

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

12.2. *Descrever as regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais, indicando:*

a. prazos de convocação
b. competências
c. endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos acionistas para análise
d. identificação e administração de conflitos de interesses
e. solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto
f. formalidades necessárias para aceitação de instrumentos de procuração outorgados por acionistas, indicando se o emissor admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico
g. manutenção de fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias
h. transmissão ao vivo do vídeo e/ou do áudio das assembleias
i. mecanismos destinados a permitir a inclusão, na ordem do dia, de propostas formuladas por acionistas

Item de preenchimento facultativo – não informado

12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76

Exercício Social	Publicação	Jornal - UF	Datas
31/12/2009	Demonstrações Financeiras	Diário do Comércio Indústria & Serviços - SP	23/04/2010
			08/07/2010
		Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	23/04/2010
	Convocação da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário do Comércio Indústria & Serviços - SP	07/05/2010
			08/05/2010
			11/05/2010
		Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	07/05/2010
			08/05/2010
			11/05/2010
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário do Comércio Indústria & Serviços - SP	19/06/2010
		Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	19/06/2010
31/12/2008	Demonstrações Financeiras	Diário do Comércio Indústria & Serviços - SP	23/04/2009
			02/10/2009
		Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	23/04/2009
			02/10/2009
	Aviso aos Acionistas Comunicando a Disponibilização das Demonstrações Financeiras	Diário do Comércio Indústria & Serviços - SP	30/04/2009
			30/04/2009
		Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	30/04/2009
	Convocação da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário do Comércio Indústria & Serviços - SP	30/04/2009
			01/05/2009
			05/05/2009
		Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	30/04/2009
			01/05/2009
			05/05/2009
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário do Comércio Indústria & Serviços - SP	29/09/2009
		Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	29/09/2009
31/12/2007	Demonstrações Financeiras	Diário do Comércio Indústria & Serviços - SP	16/04/2008
		Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	16/04/2008
	Aviso aos Acionistas Comunicando a Disponibilização das Demonstrações Financeiras	Diário do Comércio Indústria & Serviços - SP	29/03/2008
			01/04/2008
			02/04/2008
		Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	29/03/2008
			01/04/2008
			02/04/2008
	Convocação da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário do Comércio Indústria & Serviços - SP	11/04/2008
			12/04/2008
			13/04/2008
			14/04/2008
			15/04/2008
		Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	11/04/2008
			12/04/2008
			13/04/2008
			14/04/2008
			15/04/2008

12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76

Exercício Social	Publicação	Jornal - UF	Datas
31/12/2007	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário do Comércio Indústria & Serviços - SP	22/05/2008
			23/05/2008
		Diário Oficial do Estado de São Paulo - SP	22/05/2008
			23/05/2008

12.4 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração

12.4. *Descrever as regras, políticas e práticas relativas ao conselho de administração, indicando:*

a. frequência das reuniões
b. se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses

Item de preenchimento facultativo – não informado

12.5 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem

12.5. *Se existir, descrever a cláusula compromissória inserida no estatuto para a resolução dos conflitos entre acionistas e entre estes e o emissor por meio de arbitragem*

Item de preenchimento facultativo – não informado

12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal

Nome	Idade	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador
Outros cargos e funções exercidas no emissor				
Adalbero de Araújo Cavalcanti	36	Pertence apenas à Diretoria	27/04/2010	2 anos
704.506.414-49	Engenheiro	19 -	27/04/2010	Sim
.				
Flávia Palácios Mendonça	27	Pertence apenas à Diretoria	27/04/2010	2 anos
052.718.227-37	Economista	19 -	27/04/2010	Sim
.				
Marcelo Michaluá	37	Pertence apenas à Diretoria	27/04/2010	2 anos
127.314.838-06	Administrador de Empresas	12 - Diretor de Relações com Investidores	27/04/2010	Sim
.				
Alexandre Rhinow	37	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	31/03/2010	AGO de 2012 sobre o exercício de 2011
152.558.558-47	Engenheiro de produção	31 - Vice Pres. C.A. e Diretor Presidente	31/03/2010	Sim
.				
Glauber da Cunha Santos	38	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	27/04/2010	2 anos
120.547.898-10	Economista	39 -	27/04/2010	Sim
Diretor Presidente.				
Marcelo Pinto Duarte Barbará	47	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	31/03/2010	AGO de 2012 sobre exercício de 2011
766.236.707-00	Admistrador de empresas	30 - Presidente do C.A. e Diretor Presidente	31/03/2010	Sim
.				

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações

Adalbero de Araújo Cavalcanti - 704.506.414-49

Adalbero Cavalcanti, engenheiro de produção pela Escola Politécnica da USP/São Paulo (1999) e pós-graduado em finanças pelo IBMEC/São Paulo (2000), é sócio da RB Capital, responsável pela divisão de Distribuição da Área de Crédito e Estruturação, tendo ingressado na RB Capital em maio de 2007.

Anteriormente, foi Sócio da Quorum Portfólio Management e antes disso Portfólio Manager da SPM Participações. Antes da SPM, Adalbero foi trader de renda fixa do Banco Credit Suisse onde também trabalhou como corporate officer, cobrindo empresas com as quais o banco tinha exposição de crédito.

Flávia Palácios Mendonça - 052.718.227-37

785

Flávia Palacios Mendonça, economista pela IBMEC-RJ (2004), é Diretora da RB Capital Securitizadora, onde ingressou em 2003, sendo responsável pela divisão de Estruturação e Servicing da Área de Crédito e Securitização.

Flávia participou da estruturação de operações de securitização importantes no mercado de capitais brasileiro, tanto no segmento residencial como comercial, e atualmente é membro da Câmara Consultiva do Mercado Imobiliário BM&FBOVESPA.

Marcelo Michaluá - 127.314.838-06

Marcelo Michaluá, administrador de empresas pela FGV/São Paulo (1994), onde também obteve Pós-Graduação (1997), e mestre em Relações Internacionais, com especialização em International Finance & Banking pela The Fletcher School of Law&Diplomacy (2001), é Diretor Vice-Presidente da RB Capital, responsável pela Área Corporate&Institutional e Relações com Investidores, tendo ingressado na empresa em 2002.

Anteriormente, Marcelo trabalhou como Senior Associate da área de Private Equity da Darby Overseas Investments em Washington DC, e no Banco Pactual, por cinco anos, onde foi responsável pela Área de Crédito da UBF Garantias & Seguros. Antes disso, trabalhou na Andersen Consulting, como Consultor em Reengenharia Financeira e no Citibank como Senior Credit Analyst da área de Corporate Finance.

Alexandre Rhinow - 152.558.558-47

Alexandre Rhinow, engenheiro de produção pela Escola Politécnica da USP/São Paulo (1995), é Diretor da RB Capital onde ingressou em 2000, sendo responsável pela Área de Produtos da RB Capital. Trabalhou anteriormente no Morgan Stanley como Senior Associate na Divisão de Fusões, Aquisições e Reestruturações para a América Latina. Antes disso, Alexandre trabalhou por seis anos no Banco Pactual, como Associate da área de Corporate Finance.

Alexandre possui larga experiência no desenvolvimento e execução de operações estruturadas, bem como mantém grande penetração junto a clientes corporativos de diversos setores da economia.

Glauber da Cunha Santos - 120.547.898-10

Glauber da Cunha Santos, economista pela UFF/Rio de Janeiro (1993) e mestre em Administração de Empresas pelo IBMEC/Rio de Janeiro (2004), é Diretor da RB Capital, onde ingressou desde a fundação em 1998, sendo responsável pela Área de Crédito e Securitização. Anteriormente, trabalhou no Banco Pactual como responsável pela coordenação administrativa da área de crédito e como Controller das operações de renda fixa.

Dedicando-se a atividade de securitização de créditos imobiliários desde a criação do Sistema Financeiro Imobiliário – SFI em 1997, Glauber participou ativamente da regulamentação e consolidação deste mercado no Brasil, coordenando a estruturação das primeiras operações de securitização lastreadas em créditos de locação build-to-suit e das primeiras operações de financiamento à infra-estrutura imobiliária, ambas através de emissão de CRIs.

Marcelo Pinto Duarte Barbará - 766.236.707-00

Marcelo Barbará, administrador de empresas pela FGV/Rio de Janeiro (1982), onde também obteve Pós-Graduação em Finanças (1991), é Diretor e Membro do Conselho de Administração da RB Capital desde o início de 2007, quando a Lanx Capital, administradora de recursos da qual é Sócio Fundador, ingressou no capital da RB Capital. Anteriormente foi Diretor do Banco Credit Suisse durante 5 anos, onde foi responsável pela Administração (1998-2001) e Tesoureiro (2002 - 2003). Marcelo trabalhou no Banco de Investimentos Garantia (Garantia), adquirido pelo Grupo Credit Suisse em 1998, durante 10 anos, sendo os últimos 4 anos como sócio. No Banco Garantia atuou inicialmente como Trader de renda fixa, e posteriormente foi responsável pela Administração.

Marcelo foi Diretor da Andima e membro do Comitê de Política Econômica. Atualmente é membro do Comitê de Ética.

12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração

Nome	Tipo comitê	Cargo ocupado	Profissão	Data eleição	Prazo mandato
CPF	**Descrição outros comitês**	**Descrição outros cargos ocupados**	**Idade**	**Data posse**	
Outros cargos/funções exercidas no emissor					
Marcelo Michaluá	Comitê de Auditoria	Membro do Comitê (Efetivo)	Administrador	01/01/2010	1
127.314.838-06			38	01/01/2010	
Não aplicável.					

12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores

12.11. *Descrever as disposições de quaisquer acordos, inclusive apólices de seguro, que prevejam o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores, decorrentes da reparação de danos causados a terceiros ou ao emissor, de penalidades impostas por agentes estatais, ou de acordos com o objetivo de encerrar processos administrativos ou judiciais, em virtude do exercício de suas funções*

Item de preenchimento facultativo – não informado

12.12 - Outras informações relevantes

12.12. *Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes*

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens acima.

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

13. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

13.1. *Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:*

a. objetivos da política ou prática de remuneração
b. composição da remuneração, indicando:
  i. descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles
  ii. qual a proporção de cada elemento na remuneração total
  iii. metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração
  iv. razões que justificam a composição da remuneração
c. principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração
d. como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho
e. como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses do emissor de curto, médio e longo prazo
f. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos
g. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor

Item de preenchimento facultativo – não informado

13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2010 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00	0,00	0,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Total da remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00

13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

13.3. *Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo :*

a. órgão
b. número de membros
c. em relação ao bônus:
  i. valor mínimo previsto no plano de remuneração
  ii. valor máximo previsto no plano de remuneração
  iii. valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas
  iv. valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais
d. em relação à participação no resultado:
  i. valor mínimo previsto no plano de remuneração
  ii. valor máximo previsto no plano de remuneração
  iii. valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas
  iv. valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais

Item de preenchimento facultativo – não informado

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

13.4. *Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever:*

a. termos e condições gerais
b. principais objetivos do plano
c. forma como o plano contribui para esses objetivos
d. como o plano se insere na política de remuneração do emissor
e. como o plano alinha os interesses dos administradores e do emissor a curto, médio e longo prazo
f. número máximo de ações abrangidas
g. número máximo de opções a serem outorgadas
h. condições de aquisição de ações
i. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício
j. critérios para fixação do prazo de exercício
k. forma de liquidação
l. restrições à transferência das ações
m. critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano
n. efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

Item de preenchimento facultativo – não informado

13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

13.5. *Informar a quantidade de ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social*

Item de preenchimento facultativo – não informado

13.6 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

13.6. *Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:*

a. órgão
b. número de membros
c. em relação a cada outorga de opções de compra de ações:
i. data de outorga
ii. quantidade de opções outorgadas
iii. prazo para que as opções se tornem exercíveis
iv. prazo máximo para exercício das opções
v. prazo de restrição à transferência das ações
vi. preço médio ponderado de exercício de cada um dos seguintes grupos de opções:
- *em aberto no início do exercício social*
- *perdidas durante o exercício social*
- *exercidas durante o exercício social*
- *expiradas durante o exercício social*

d. valor justo das opções na data de outorga
e. *diluição potencial em caso de exercício de todas as opções outorgadas*

Item de preenchimento facultativo – não informado

13.7 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária

13.7. *Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:*

a. Órgão

Item de preenchimento facultativo – não informado

b. número de membros

Item de preenchimento facultativo – não informado

c. em relação às opções ainda não exercíveis
- *i. quantidade*
- *ii. data em que se tornarão exercíveis*
- *iii. prazo máximo para exercício das opções*
- *iv. prazo de restrição à transferência das ações*
- *v. preço médio ponderado de exercício*
- *vi. valor justo das opções no último dia do exercício social*

Itens de preenchimento facultativo – não informado

d. em relação às opções exercíveis
- *i. quantidade*
- *ii. prazo máximo para exercício das opções*
- *iii. prazo de restrição à transferência das ações*
- *iv. preço médio ponderado de exercício*
- *v. valor justo das opções no último dia do exercício social*

Itens de preenchimento facultativo – não informado

vi. valor justo do total das opções no último dia do exercício social

Item não aplicável – a Companhia não possui direitos de subscrição de ações passíveis de exercício.

13.8 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

13.8. *Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:*

a. órgão
b. número de membros
c. em relação às opções exercidas informar:
  i. número de ações
  ii. preço médio ponderado de exercício
  iii. valor total da diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas
d. em relação às ações entregues informar:
  i. número de ações
  ii. preço médio ponderado de aquisição
  iii. valor total da diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas

Item de preenchimento facultativo – não informado

13.9 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 - Método de precificação do valor das ações e das opções

Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções, indicando, no mínimo:

a. modelo de precificação
b. dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco
c. método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado
d. forma de determinação da volatilidade esperada
e. se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

Item de preenchimento facultativo – não informado

13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornecer as seguintes informações em forma de tabela:

a. órgão
b. número de membros
c. nome do plano
d. quantidade de administradores que reúnem as condições para se aposentar
e. condições para se aposentar antecipadamente
f. valor atualizado das contribuições acumuladas no plano de previdência até o encerramento do último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores
g. valor total acumulado das contribuições realizadas durante o último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores
h. se há a possibilidade de resgate antecipado e quais as condições

Item de preenchimento facultativo – não informado

13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

Valores anuais

	Conselho de Administração
	31/12/2009
Nº de membros	0,00
Valor da maior remuneração(Reais)	0,00
Valor da menor remuneração(Reais)	0,00
Valor médio da remuneração(Reais)	0,00

	Conselho de Administração
31/12/2009	Item de preenchimento facultativo - não informado.

800

13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria

Descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturem mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para o emissor

Item de preenchimento facultativo – não informado

13.13 - Percentual na remuneração total detido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores

13.13. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e a indicação do percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto

Todos os administradores da Companhia renunciaram ao direito de receber pró-labore ou qualquer outro tipo de remuneração em razão das funções que exercem na Companhia, tendo em vista que são remunerados por outras empresas do Grupo RB Capital.

13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam

13.14. *Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados*

Item de preenchimento facultativo – não informado

13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor

13.15. *Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos*

Item de preenchimento facultativo – não informado

13.16 - Outras informações relevantes

13.16. *Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes*

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens acima.

14.1 - Descrição dos recursos humanos

14.1. *Descrever os recursos humanos do emissor, fornecendo as seguintes informações:*

a. número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)
b. número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)
c. índice de rotatividade
d. exposição do emissor a passivos e contingências trabalhistas

Item de preenchimento facultativo – não informado

14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos

14.2. *Comentar qualquer alteração relevante ocorrida com relação aos números divulgados no item 14.1 acima*

Item de preenchimento facultativo – não informado

14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados

14.3. *Descrever as políticas de remuneração dos empregados do emissor, informando:*

a. política de salários e remuneração variável
b. política de benefícios
c. características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não-administradores, identificando:
i. grupos de beneficiários
ii. condições para exercício
iii. preços de exercício
iv. prazos de exercício
v. quantidade de ações comprometidas pelo plano

Item de preenchimento facultativo – não informado

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos

14.4. *Descrever as relações entre o emissor e sindicatos*

Item de preenchimento facultativo – não informado

15.1 / 15.2 - Posição acionária

Acionista					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
Detalhamento por classes de ações (Unidades)					
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
Marcelo Pinto Duarte Barbará					
766.236.707-00	Brasileira-SP	Não	Não		
1	0,000001%	0	0,000000%	1	0,000001%
Alexandre Rhinow					
152.558.558-47	Brasileira-SP	Não	Não		
1	0,000001%	0	0,000000%	1	0,000001%
RB CAPITAL REAL ESTATE I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES					
10.545.169/0001-80	BRASILEIRA-SP	Não	Sim	25/02/2011	
2.725.241	99,999997%	0	0,000000%	2.725.241	99,999997%
Glauber da Cunha Santos					
120.547.898-10	Brasileira-SP	Não	Não		
1	0,000001%	0	0,000000%	1	0,000001%
OUTROS					
0	0,000000%	0	0,000000%	0	0,000000%
AÇÕES EM TESOURARIA					
0	0,000000%	0	0,000000%	0	0,000000%
TOTAL					
2.725.244	100,000000%	0	0,000000%	2.725.244	100,000000%

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
RB CAPITAL REAL ESTATE I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES				**10.545.169/0001-80**	
OUTROS					
0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000
RB Capital Realty S.A.					
05.809.287/0001-19	Brasileira-SP	Não	Não	27/12/2010	
903	100,000000	0	0,000000	903	100,000000

Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %
TOTAL	0	0.000000

TOTAL					
903	100,000000	0	0,000000	903	100,000000

811

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
RB Capital Realty S.A.				**05.809.287/0001-19**	
OUTROS					
0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000
RB Capital Holding S.A.					
10.140.272/0001-40	Brasileira-SP	Não	Não	31/12/2010	
54.265.790	100,000000	0	0,000000	54.265.790	100,000000
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000000			
TOTAL					
54.265.790	100,000000	0	0,000000	54.265.790	100,000000

812

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
RB Capital Holding S.A.				**10.140.272/0001-40**	
OUTROS					
0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000
RB Capital Fundo de Investimento em Participações					
10.496.436/0001-77	Brasileira-SP	Não	Não	31/12/2009	
42.639.709	100,000000	2.079.440	100,000000	44.719.149	100,000000

Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %
TOTAL	0	0,000000

TOTAL					
42.639.709	100,000000	2.079.440	100,000000	44.719.149	100,000000

813

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
RB Capital Fundo de Investimento em Participações				**10.496.436/0001-77**	
Financial Investimentos S.A.					
04.063.042/0001-22	Brasileira-SP	Não	Não	31/12/2009	
57.293.409	46,180000	0	0,000000	57.293.409	46,180000
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000000			
Lanx Participações Ltda.					
10.569.250/0001-09	Brasileira-SP	Não	Não	31/12/2009	
7.676.277	6,190000	0	0,000000	7.676.277	6,190000
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000000			
OUTROS					
0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000
RB Capital Fundo de Investimento em Participações					
10.496.436/0001-77	Brasileira-SP	Não	Não	31/12/2009	
9.465.332	7,630001	0	0,000000	9.465.332	7,630001
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000000			
Shannon Strategic Investments Funds PLC - Class C - Citibank DTVM S.A.					
10.910.282/0001-18		Não	Não	31/12/2009	
49.619.132	39,999999	0	0,000000	49.619.132	39,999999
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
RB Capital Fundo de Investimento em Participações				**10.496.436/0001-77**	
Shannon Strategic Investments Funds PLC - Class C - Citibank DTVM S.A.					
10.910.282/0001-18		Não	Não	31/12/2009	
49.619.132	39,999999	0	0,000000	49.619.132	39,999999
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000000			
TOTAL					
124.054.150	100,000000	0	0,000000	124.054.150	100,000000

815

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
Financial Investimentos S.A.				**04.063.042/0001-22**	
Financial Investimentos Fundo de Investimento em Participações					
10.199.059/0001-04	Brasileira-SP	Não	Não	31/12/2010	
80.544.476	100,000000	0	0,000000	80.544.476	100,000000

Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**
TOTAL	0	0.000000

OUTROS					
0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000
TOTAL					
80.544.476	100,000000	0	0,000000	80.544.476	100,000000

816

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
Lanx Participações Ltda.				**10.569.250/0001-09**	

André Pinheiro de Lara Resende

334.600.437-68	Brasileira-SP	Não	Não		
163.053	29,700000	0	0,000000	163.053	29,700000

Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**
TOTAL	0	0.000000

Lanx Participações Ltda.

10.569.250/0001-09	Brasileira-SP	Não	Não	31/12/2010	
59.841	10,900000	0	0,000000	59.841	10,900000

Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**
TOTAL	0	0.000000

Marcelo Pereira Lopes de Medeiros

022.725.508-94	Brasileira-SP	Não	Não		
163.053	29,700000	0	0,000000	163.053	29,700000

Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**
TOTAL	0	0.000000

Marcelo Pinto Duarte Barbará

766.236.707-00	Brasileira-SP	Não	Não		
163.053	29,700000	0	0,000000	163.053	29,700000

Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**
TOTAL	0	0.000000

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
Lanx Participações Ltda.				**10.569.250/0001-09**	
OUTROS					
0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000
TOTAL					
549.000	100,000000	0	0,000000	549.000	100,000000

818

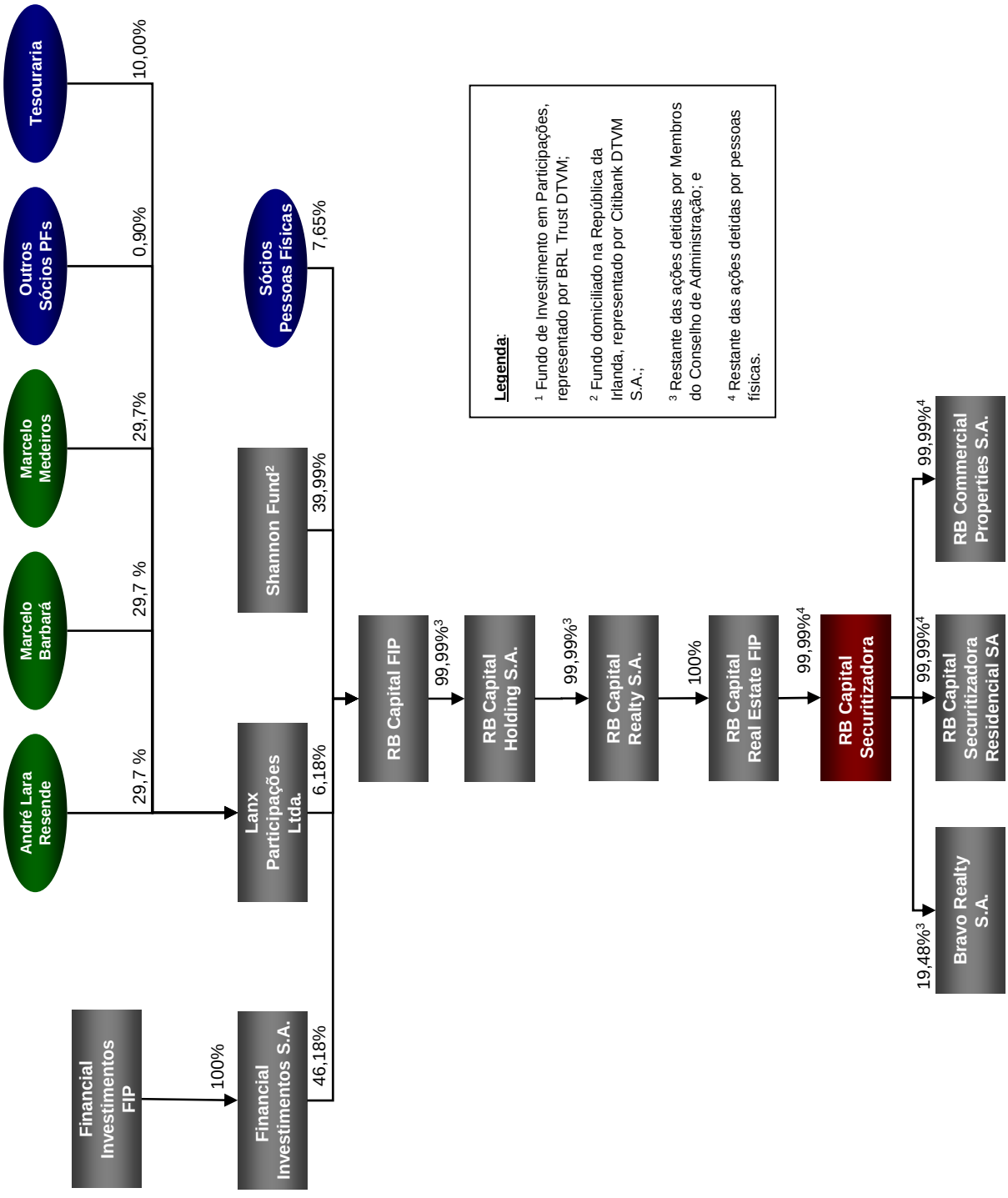
15.3 - Distribuição de capital

Data da última assembléia	26/11/2010
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	3
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	1
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	0

Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria

Quantidade ordinárias (Unidades)	0	0,000000%
Quantidade preferênciais (Unidades)	0	0,000000%
Total	0	0,000000%


Tesouraria
Outros Sócios PFs
Marcelo Medeiros
Marcelo Barbará
André Lara Resende
Sócios Pessoas Físicas
Shannon Fund²
Financial Investimentos FIP
Financial Investimentos S.A.
Lanx Participações Ltda.
RB Capital FIP
RB Capital Holding S.A.
RB Capital Realty S.A.
RB Capital Real Estate FIP
RB Capital Securitizadora
RB Capital Securitizadora Residencial SA
RB Commercial Properties S.A.
Bravo Realty S.A.
10,00%
0,90%
29,7%
29,7 %
29,7 %
7,65%
39,99%
6,18%
46,18%
100%
99,99%³
99,99%³
100%
99,99%⁴
99,99%⁴
99,99%⁴
19,48%³
Legenda:
¹ Fundo de Investimento em Participações, representado por BRL Trust DTVM;
² Fundo domiciliado na República da Irlanda, representado por Citibank DTVM S.A.;
³ Restante das ações detidas por Membros do Conselho de Administração; e
⁴ Restante das ações detidas por pessoas físicas.

15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte

15.5. *Com relação a qualquer acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte, regulando o exercício do direito de voto ou a transferência de ações de emissão do emissor, indicar:*

a. partes
b. data de celebração
c. prazo de vigência
d. descrição das cláusulas relativas ao exercício do direito de voto e do poder de controle
e. descrição das cláusulas relativas à indicação de administradores
f. descrição das cláusulas relativas à transferência de ações e à preferência para adquiri-las
g. descrição das cláusulas que restrinjam ou vinculem o direito de voto de membros do conselho de administração

Item de preenchimento facultativo – não informado

15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor

15.6. *Indicar alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor*

Item de preenchimento facultativo – não informado

15.7 - Outras informações relevantes

15.7. *Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes*

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens acima.

16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas

16.1. *Descrever as regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas, conforme definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto*

Item de preenchimento facultativo – não informado

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
RB Residencial, RB Agrosec e RB Capital Realty S.A.	31/05/2008	2.163.502,00	R$ 2.163.502,00 (em 31 de dezembro de 2008)	não é possível aferir	9 meses.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	a RB Residencial era à época e continua sendo controlada da Companhia, a RB Agrosec e a RB Capital Realty S.A. era controladas pela Companhia.						
Objeto contrato	aquisição pela RB Residencial de participação societária detida pela RB Agrosec na RB Capital Realty S.A.						
Garantia e seguros	não há.						
Rescisão ou extinção	não há qualquer hipótese específica indicada no respectivo contrato, que poderá ser rescindido mediante acordo entre as partes ou nas hipóteses previstas em lei.						
Natureza e razão para a operação	Não aplicável.						
RB Residencial e RB Agrosec.	30/11/2008	1.487.337,00	R$ 1.487.337,00 (em 31 de dezembro de 2008)	não é possível aferir.	24 meses	SIM	0,000000
Relação com o emissor	a RB Residencial era à época e continua sendo controlada da Companhia, a RB Agrosec era controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	aquisição pela RB Residencial de créditos detidos pela RB Agrosec.						
Garantia e seguros	não há.						
Rescisão ou extinção	não há qualquer hipótese específica indicada no respectivo contrato, que poderá ser rescindido mediante acordo entre as partes ou nas hipóteses previstas em lei.						
Natureza e razão para a operação	Não aplicável.						
RB Capital Holding	31/12/2008	75.442.288,49	R$ 66.851.496,00 (individual - saldo existente em 31 de dezembro de 2008)	não é possível aferir	O pagamento encerra-se em 31 de fevereiro de 2011.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	a RB Capital Holding era à época e continua sendo controladora do Grupo RB Capital.						
Objeto contrato	alienação de participação societária em empresas, movimento melhor descrito no item 6.5.4. do presente Formulário.						
Garantia e seguros	não há.						
Rescisão ou extinção	não há qualquer hipótese específica indicada no respectivo contrato, que poderá ser rescindido mediante acordo entre as partes ou nas hipóteses previstas em lei.						

825

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Natureza e razão para a operação	Não há.						
RB Residencial e RB Capital Realty S.A.	01/12/2008	19.422.320,00	R$ 17.079.210,00 (em 31 d dezembro de 2008)	não é possível aferir	24 meses	SIM	0,000000
Relação com o emissor	a RB Residencial e a RB Capital Realty eram à época controladas pela Companhia.						
Objeto contrato	Alienação de participação societária de emissão da RB Capital Realty, movimento melhor descrito no item 6.5.4. do presente Formulário.						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	não há qualquer hipótese específica indicada no respectivo contrato, que poderá ser rescindido mediante acordo entre as partes ou nas hipóteses previstas em lei. .						
Natureza e razão para a operação	não aplicável.						
RB Capital Holding S.A. e RB Commercial Properties S.A.	31/12/2008	1.766.490,00	R$ 1.766.490,00 (em 31 de dezembro de 2008)	não é possível aferir	12 meses.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	a RB Capital Holding era à época e continua sendo controladora do Grupo RB Capital, a RB Commercial Properties era controlada pela Companhia.						
Objeto contrato	alienação de créditos detidos pela Companhia contra a RB Commercial Properties em favor da RB Capital Holding.						
Garantia e seguros	não há.						
Rescisão ou extinção	não há qualquer hipótese específica indicada no respectivo contrato, que poderá ser rescindido mediante acordo entre as partes ou nas hipóteses previstas em lei.						
Natureza e razão para a operação	não aplicável.						
RB Capital Holding	01/12/2008	75.442.288,49	R$ 24.252.442,00 (em 31 de dezembro de 2009)	não é possível aferir	O pagamento encerra-se em 1º de dezembro de 2011.	SIM	0,000000
Relação com o emissor	a RB Capital Holding era à época e continua sendo controladora do Grupo RB Capital.						
Objeto contrato	alienação de participação societária em empresas, movimento melhor descrito no item 6.5.4. do presente Formulário						
Garantia e seguros	não há.						
Rescisão ou extinção	não há qualquer hipótese específica indicada no respectivo contrato, que poderá ser rescindido mediante acordo entre as partes ou nas hipóteses previstas em lei.						

826

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Natureza e razão para a operação	não aplicável						
RB Residencial e RB Capital Realty S.A.	01/12/2008	19.422.320,00	R$ 17.540.415,00 (em 31 de dezembro de 2008)	não é possível aferir	24 meses	SIM	0,000000
Relação com o emissor	a RB Residencial e a RB Capital Realty eram à época controladas pela Companhia.						
Objeto contrato	alienação de participação societária de emissão da RB Capital Realty, movimento melhor descrito no item 6.5.4. do presente Formulário						
Garantia e seguros	Não há.						
Rescisão ou extinção	não há qualquer hipótese específica indicada no respectivo contrato, que poderá ser rescindido mediante acordo entre as partes ou nas hipóteses previstas em lei.						
Natureza e razão para a operação	não aplicável.						

827

16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado

16.3 *Em relação a cada uma das transações ou conjunto de transações mencionados no item 16.2 acima ocorridas no último exercício social: (a) identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses; e (b) demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.*

Como medida para tratar do conflito de interesses das transações entre partes relacionadas descritas no item 16.2 do presente Formulário de Referência, a Companhia considerou, para fins de precificação, o valor contábil dos ativos a que se referiu, o que demonstra, também, o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas em referidas transações.

17.1 - Informações sobre o capital social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	**Capital Emitido**				
26/11/2010	30.000.000,00	Não aplicável.	2.725.244	0	2.725.244
Capital social por classe de ações		Outros títulos conversíveis em ações			
Classe de ação preferencial	**Quantidade de ações (Unidades)**	**Título**	**Condições para conversão**		
		NÃO HÁ	Não aplicável.		
Tipo de capital	**Capital Subscrito**				
26/11/2010	30.000.000,00		2.725.244	0	2.725.244
Tipo de capital	**Capital Integralizado**				
26/11/2010	30.000.000,00		2.725.244	0	2.725.244
Tipo de capital	**Capital Autorizado**				
09/05/2007	200.000.000,00		0	0	0

829

17.4 - Informações sobre reduções do capital social

Data de deliberação	Data redução	Valor total redução (Reais)	Quantidade ações ordinárias (Unidades)	Quantidade ações preferênciais (Unidades)	Quantidade total ações (Unidades)	Redução / Capital anterior	Valor restituído por ação (Reais)
26/11/2010	27/01/2011	12.032.544,23	0	0	0	28,62673300	3,34

Forma de restituição

Não houve cancelamento de ações, sendo que cada ação da Companhia fez ao recebimento do valor de R$ 3,34 (três reais e trinta e quatro centavos), o qual poderá ser pago aos acionistas em moeda corrente nacional ou mediante a conferência de bens, créditos ou ativos.

Razão para redução

Referida redução de capital se deu, em um primeiro momento, para absorção de prejuízos acumulados, no valor de R$ 2.927.482,26 (dois milhões, novecentos e vinte e sete mil, quatrocentos oitenta e dois reais e vinte e seis centavos), e, posteriormente, na redução do valor de R$ 9.105.061,97 (nove milhões, cento e cinco mil, sessenta e um reais e noventa e sete centavos), tendo em vista que o capital social da Companhia demonstra-se excessivo em relação as suas atividades.

17.5 - Outras informações relevantes

17.5. *Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes*

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens acima.

18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública

18.2. *Descrever, se existirem, as regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública*

Item de preenchimento facultativo – não informado

18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto

18.3. *Descrever exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto*

Item de preenchimento facultativo – não informado

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	10H0034835
Data de emissão	04/10/2010
Data de vencimento	15/08/2020
Quantidade (Unidades)	70
Valor total (Reais)	23.318.816,16
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI. Exclusivamente, na hipótese de resgate, a exclusivo critério da Companhia, sem que haja Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, será devido prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Características dos valores mobiliários	Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária da Superfície; (ii) Alienação Fiduciária do Solo; (iii) Alienação fiduciária de Quotas. Garantia Quirografária: (i) Obrigação do Cedente (ii) Fiança da Procter&Gamble Brasil S.A. e (iii) Fiança da Garantidora, observado o disposto no item 8.1.3 do Termo de Securitização. Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	RBCSC01
Data de emissão	06/07/2006

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Data de vencimento	06/12/2016
Quantidade (Unidades)	25
Valor total (Reais)	7.583.908,75
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Características dos valores mobiliários

JUROS: 9,50% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Penhor Agrícola; (ii) Penhor de Quotas de Fundo e (iii) Penhor de Títulos
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pavarini DTVM Ltda.

1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 6.000,00, sendo a primeira parcela devida no 5º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) Zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRI, 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 Companhia na administração do Patrimônio Separado através de relatório elaborado pela emissora dos CRI.

b) Promover, na forma prevista na Cláusula 6ª do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado.

c) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão.

d) Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo, nos CRI, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários vinculados à securitização.

e) Manter atualizada a relação dos titulares dos CRI e seus endereços mediante gestão junto à Companhia.

f) Conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Companhia.

g) Notificar os titulares dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente securitização, por parte da Companhia.

h) Adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos beneficiários, bem como à realização dos créditos afetados ao patrimônio separado, caso a Companhia não o faça.

i) acompanhar as garantias prestadas, de forma que possa se manifestar sobre suas suficiência, exeqüibilidade e regularidade sempre que solicitados pelos detentores dos CRI, por meio (i) dos relatórios enviados pela Companhia, nos termos do Parágrafo Sétimo da Cláusula Segunda do Termo de Securitização; e, (ii) dos relatórios relacionados à análise e manutenção da classificação de risco a serem realizados pela agência de classificação de risco descrita na Cláusula 12 do Termo de Securitização.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	RBSCC005
Data de emissão	30/06/2007
Data de vencimento	30/06/2021
Quantidade (Unidades)	4
Valor total (Reais)	40.000.000,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 18 (dezoito) meses contados do encerramento da referida oferta.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Características dos valores mobiliários

JUROS: 9,00% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Promessa de Penhor; (iii) Penhor e (iv) Fundos de Reserva
Garantias Quirografárias: (i) Fiança e (ii) Seguros
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Oliveira Trust DTVM S.A.

1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 10.600,00, sendo a primeira parcela devida no 5º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários;

g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e,

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	BRBCSA006
Data de emissão	26/10/2007
Data de vencimento	20/01/2020
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	10.906.438,58
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI. Exclusivamente, na hipótese de resgate, a exclusivo critério da Companhia, sem que haja Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, será devido prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Características dos valores mobiliários

JUROS: 8,25% ao ano

GARANTIA:
Garantia Real: (i) Usufruto de Quotas do Cedente
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Oliveira Trust DTVM S.A.

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 5.856,05, sendo a primeira parcela devida no segundo dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários;

g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e,

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	BRBCS A007
Data de emissão	10/12/2007
Data de vencimento	10/05/2013
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	5.862.600,61
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Nas hipóteses de (i) rescisão do Contrato de Locação pela Devedora e (ii) através de decisão ratificada por Assembléia de Investidores, nos termos do item 5.10 do Termo de Securitização, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI. Exclusivamente, em caso de rescisão do Contrato de Locação pela Devedora, o Saldo Devedor Atualizado dos CRI será determinado pelo desconto do fluxo futuro dos CRI por taxa a ser estabelecida considerando o cupom das NTN-C negociadas para a “duration” semelhante a “duration” restante do fluxo dos aluguéis, adicionado a premio definido na tabela abaixo:

ANO DE RECOMPRA ANTECIPADA	CUPOM MERCADO DA NTN-C + (%aa du/252)
2008	0,80% aa
2009	0,70% aa
2010	0,60% aa
2011	0,50% aa
2012	0,40% aa
2013	0,30% aa

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Características dos valores mobiliários

JUROS: 8,25% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Fundo de Liquidez
Garantia Quirografária: (i) Fiança Bancária
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável.

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável.

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Oliveira Trust DTVM S.A.

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 5.856,05, sendo a primeira parcela devida no 2º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários;

g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e,

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	BRBCSA008
Data de emissão	10/12/2007
Data de vencimento	10/07/2017
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	4.121.550,31
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI. Exclusivamente, na hipótese de resgate, a exclusivo critério da Companhia, sem que haja Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, será devido prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Características dos valores mobiliários

JUROS: 7,00% ao ano

GARANTIA:
Garantia Quirografária: (i) Fiança
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Oliveira Trust DTVM S.A.

1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 5.856,05, sendo a primeira parcela devida no segundo dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários;

g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e,

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	08B0007011
Data de emissão	12/02/2008
Data de vencimento	12/06/2018
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	8.957.588,27
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Características dos valores mobiliários

JUROS: 10,00 % ao ano

GARANTIA:
Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel
Garantia Quirografária: (i) Fiança
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Oliveira Trust DTVM S.A.

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.061,74, sendo a primeira parcela devida no segundo dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários;

g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e,

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	08C0001231
Data de emissão	10/03/2008
Data de vencimento	10/08/2023
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	19.469.576,95
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Características dos valores mobiliários

JUROS: 8,70% ao ano

GARANTIA:
Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel
Garantia Quirografária: (i) Fiança Bancária
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Oliveira Trust DTVM S.A.

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.179,68, sendo a primeira parcela devida no segundo dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários;

g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e,

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	08C0001239
Data de emissão	10/03/2008
Data de vencimento	10/10/2023
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	14.882.573,69
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Características dos valores mobiliários

JUROS: 8,70% ao ano

GARANTIA:
Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel
Garantia Quirografária: (i) Fiança Bancária
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Oliveira Trust DTVM S.A.

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.179,68, sendo a primeira parcela devida no segundo dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários;

g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e,

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	08E0008977
Data de emissão	28/05/2008
Data de vencimento	28/10/2025
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	24.901.249,93
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Características dos valores mobiliários

JUROS: 10,25% ao ano

GARANTIA:
Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Usufruto de Quotas
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Oliveira Trust DTVM S.A.

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.369,29, sendo a primeira parcela devida no segundo dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários;

g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e,

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	08E0008616
Data de emissão	12/05/2008
Data de vencimento	12/06/2023
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	10.000.000,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI. Exclusivamente, na hipótese de resgate, a exclusivo critério da Companhia, sem que haja Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, será devido prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Características dos valores mobiliários

JUROS: 9,40% ao ano

GARANTIA:
Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel
Garantia Quirografária: (i) Fiança
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Oliveira Trust DTVM S.A.

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 7.229,33, sendo a primeira parcela devida no segundo dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários;

g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e,

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	08E0008625
Data de emissão	12/05/2008
Data de vencimento	12/06/2023
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	3.000.000,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI. Exclusivamente, na hipótese de resgate, a exclusivo critério da Companhia, sem que haja Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, será devido prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Características dos valores mobiliários

JUROS: 9,40% ao ano

GARANTIA:
Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel
Garantia Quirografária: (i) Fiança
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Oliveira Trust DTVM S.A.

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 2.168,80, sendo a primeira parcela devida no segundo dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários;

g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e,

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	08E0008631
Data de emissão	12/05/2008
Data de vencimento	12/06/2023
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	1.524.166,80
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI. Exclusivamente, na hipótese de resgate, a exclusivo critério da Companhia, sem que haja Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, será devido prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Características dos valores mobiliários

JUROS: 9,40% ao ano

GARANTIAS:
Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel
Garantia Quirografária: (i) Fiança
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável.

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável.

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Oliveira Trust DTVM S.A.

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 1.101,87, sendo a primeira parcela devida no segundo dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários;

g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e,

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	08G0005848
Data de emissão	30/07/2008
Data de vencimento	30/04/2018
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	200.000.000,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Hipótese e cálculo do valor de resgate

Nas hipóteses (i) previstas nos termos dos subitens (i) a (vii) do item 1.5.1 do Termo de Securitização, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI; (ii) previstas nos termos do item 1.5.1(iv) do Termo de Securitização, ao Saldo Devedor Atualizado dos CRI será acrescida:

(a) a penalidade prevista na Cláusula 12.01 do Contrato de Locação, na hipótese do Evento de Inadimplemento decorrente do evento descrito na alínea (c); ou

(b) a multa prevista na Cláusula 4.13 do Contrato de Locação e a penalidade prevista na Cláusula 12.01 do Contrato de Locação, na hipótese do Evento de Inadimplemento decorrente do evento descrito na alínea (b).

ou (iii) previstas nos termos dos subitens (i), (ii) e (v) do item 1.5.1 do Termo de Securitização, adicionalmente ao Saldo Devedor Atualizado dos CRI será devido quantia a título de prêmio pelo término antecipado do Contrato de Locação por vontade da Locadora, a ser calculado nos seguintes termos descritos:

(a) no caso de comunicação enviada pela Locatária, a qualquer momento, desde que com a antecedência de 60 (sessenta) dias, será devido o Prêmio no valor de 0,45% (zero vírgula quarenta e cinco por cento) calculado sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI;

(b) no caso de comunicação enviada pela Locatária, em prazo inferior a 60 (sessenta) dias:

(b1) em até 12 (doze) meses contados da Data da Emissão do CRI, será devido o Prêmio no valor de 2% (dois por cento) calculado sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI; ou

(b2) em prazo superior a 12 (doze) meses da Data da Emissão do CRI, será devido o Prêmio no valor de 1% (um por cento) calculado sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 10,25% ao ano

GARANTIA:
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável.

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável.

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 15.000,00, sendo a primeira parcela devida no 3º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

Características dos valores mobiliários

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Adicionalmente, conforme previsto no item 9.3.3 do Termo de Securitização, estarão sujeitas à aprovação de titulares dos CRI: (i) que representem, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos CRI em Circulação: (a) declaração do vencimento antecipado das obrigações constantes no Termo de Securitização, conforme estabelecido no item 2.13.3 da Cláusula Segunda do Termo de Securitização; (b) alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRI; (c) alteração da Remuneração; e (d) alteração do item 9.3 do Termo de Securitização. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	08F0004828
Data de emissão	30/06/2008
Data de vencimento	28/10/2025
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	5.100.866,93
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Emissão privada
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Características dos valores mobiliários

JUROS: 130% do CDI

GARANTIA:
Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Usufruto de Quotas

SUBORDINAÇÃO: Sim, a 17ª Série da 1ª Emissão da Companhia é subordinada à 12ª Série da 1ª Emissão da Companhia

RESTRIÇÕES À EMPRESA: Não aplicável.

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Oliveira Trust DTVM S.A.

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 2.400,00, sendo a primeira parcela devida no segundo dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários;

g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e,

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	08J0006116
Data de emissão	15/10/2008
Data de vencimento	15/12/2019
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	36.153.706,65
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Características dos valores mobiliários

JUROS: 10,75% ao ano

GARANTIA:
Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável.

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável.

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Oliveira Trust DTVM S.A.

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.576,75, sendo a primeira parcela devida no segundo dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários;

g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e,

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	08G0004555
Data de emissão	07/07/2008
Data de vencimento	07/01/2024
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	20.583.880,80
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Características dos valores mobiliários

JUROS: 9,25% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Penhor de Quotas de SPE.
Garantia Quirografária: (i) Fiança Bancária
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável.

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável.

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Oliveira Trust DTVM S.A.

3. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.590,61, sendo a primeira parcela devida no 2 dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

4. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários;

g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e,

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	08G0004539
Data de emissão	25/07/2008
Data de vencimento	25/07/2023
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	200.000.000,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Em decorrência de Vencimento Antecipado e/ou qualquer forma de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio de 0,3% (três décimos por cento) sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 10,20% ao ano

GARANTIA:
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 15.000,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	09C0010084
Data de emissão	08/03/2009
Data de vencimento	07/01/2024
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	25.607.295,69
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 18 (dezoito) meses contados do encerramento da referida oferta.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, com a incidência de prêmio de valor suficiente para garantir ao investidor remuneração de 11,50% ao ano, acrescida da variação acumulada do IPCA, desde a data de subscrição até a data do resgate.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Características dos valores mobiliários

JUROS: 11,00% ao ano

GARANTIA:
Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel
Garantia Quirografária: (i) Fiança Bancária
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável.

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável.

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Oliveira Trust DTVM S.A.

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.641,19, sendo a primeira parcela devida no 2º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Companhia na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização e nos CRI, bem como da correta formalização dos Créditos Imobiliários;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e,

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	08K0001564
Data de emissão	06/11/2008
Data de vencimento	06/12/2018
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	15.781.796,01
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Características dos valores mobiliários

JUROS: 10,00% ao ano

GARANTIA:
Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel
Garantia Quirografária: (i) Fiança Bancária
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável.

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável.

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Oliveira Trust DTVM S.A.

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.641,19, sendo a primeira parcela devida no 2º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Companhia na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização e nos CRI, bem como da correta formalização dos Créditos Imobiliários;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e,

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	RBCSC24
Data de emissão	15/01/2009
Data de vencimento	15/10/2024
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	6.849.050,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI. Exclusivamente, na hipótese de resgate, a exclusivo critério da Companhia, sem que haja Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, será devido prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 8,70% ao ano

GARANTIA:
Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime

Características dos valores mo	Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	09F0029787
Data de emissão	25/06/2009
Data de vencimento	25/06/2019
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	100.000.000,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Em decorrência de Vencimento Antecipado e/ou qualquer forma de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio de 0,3% (três décimos por cento) sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 11,00% ao ano

GARANTIA:
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 15.000,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	09D0011073
Data de emissão	11/04/2009
Data de vencimento	11/08/2019
Quantidade (Unidades)	56
Valor total (Reais)	18.952.255,96
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia ou na hipótese de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 9,28% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária do Solo; (ii) Alienação Fiduciária da Superfície e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas
Garantias Quirografárias: (i) Obrigação do Cedente (ii) Fiança da Procter&Gamble Brasil S.A. e (iii) Fiança da Garantidora, observado o disposto no item 8.1.3 do Termo de Securitização
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI,

Características dos valores mobiliários	conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	09D0016622
Data de emissão	15/04/2009
Data de vencimento	15/05/2025
Quantidade (Unidades)	99
Valor total (Reais)	33.076.260,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia ou na hipótese de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 9,29% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária do Solo; (ii) Alienação Fiduciária da Superfície e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas
Garantias Quirografárias: (i) Obrigação do Cedente e (ii) Fiança da Garantidora, observado o disposto no item 8.1.4 do Termo de Securitização
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

Características dos valores mobiliários	l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	09G0064467
Data de emissão	08/07/2009
Data de vencimento	08/12/2017
Quantidade (Unidades)	52
Valor total (Reais)	17.114.918,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 3,50% ao ano

GARANTIA:
Garantia Real: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis
Garantia Quirografária: (i) Fiança
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a

Características dos valores mobiliários	comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	09G0072731
Data de emissão	15/07/2009
Data de vencimento	08/12/2017
Quantidade (Unidades)	43
Valor total (Reais)	14.598.271,49
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 3,50% ao ano

GARANTIA:
Garantia Real: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis
Garantia Quirografária: (i) Fiança
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a

Características dos valores mobiliários	comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	09H0016132
Data de emissão	06/08/2009
Data de vencimento	06/01/2014
Quantidade (Unidades)	32
Valor total (Reais)	10.819.709,34
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 10,00% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (ii) Fundo de Reserva
Garantias Quirografárias: (i) Solidariedade Cedente e (ii) Garantia de Performance dos Direitos Creditórios
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável.

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável.

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

Características dos valores mobiliários	l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	09I0001880
Data de emissão	01/09/2009
Data de vencimento	03/07/2012
Quantidade (Unidades)	17
Valor total (Reais)	8.983.907,42
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 2,00% ao ano

GARANTIA:
Garantia Real: Cessão Fiduciária de Recebíveis
Garantia Quirografária: (i) Garantia de Recomposição
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a

Características dos valores mobiliários	comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	09H0016164
Data de emissão	13/08/2009
Data de vencimento	13/03/2020
Quantidade (Unidades)	49
Valor total (Reais)	16.619.491,97
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI. Exclusivamente, na hipótese de resgate, a exclusivo critério da Companhia, sem que haja Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, será devido prêmio de 1,5% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 8,40% ao ano

GARANTIA:
Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel
Garantia Quirografária: (i) Fiança Bancária
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a

Características dos valores mobiliários	comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	09J0012519
Data de emissão	11/10/2009
Data de vencimento	20/10/2019
Quantidade (Unidades)	18
Valor total (Reais)	6.001.757,05
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, decorridos 36 meses contados a partir da Data de Liberação dos Recursos, desde que nas datas de pagamento estabelecidas no Anexo II do Termo de Securitização, ou na hipótese de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 9,40% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciário de Ações e (iii) Fundo de Reserva.
Garantia Quirografária: (i) Fiança
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

Características dos valores mobiliários	l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	09J0012511
Data de emissão	11/10/2009
Data de vencimento	20/10/2019
Quantidade (Unidades)	18
Valor total (Reais)	6.001.757,05
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, decorridos 36 meses contados a partir da Data de Liberação dos Recursos, desde que nas datas de pagamento estabelecidas no Anexo II do Termo de Securitização, ou na hipótese de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo valor pago pela Devedora, nos termos do contrato de financiamento.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 9,40% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciário de Ações e (iii) Fundo de Reserva.
Garantia Quirografária: (i) Fiança
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

Características dos valores mobiliários	l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	09J0018006
Data de emissão	14/10/2009
Data de vencimento	14/04/2022
Quantidade (Unidades)	10
Valor total (Reais)	14.347.123,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 9,00% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Penhor Mercantil.
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime

Características dos valores mo	Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	09J0016951
Data de emissão	30/10/2009
Data de vencimento	30/10/2024
Quantidade (Unidades)	250
Valor total (Reais)	250.000.000,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Em decorrência de Vencimento Antecipado e/ou qualquer forma de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio de 0,3% (três décimos por cento) sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 9,70% ao ano

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 15.000,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	10C0026332
Data de emissão	26/03/2010
Data de vencimento	26/04/2020
Quantidade (Unidades)	635
Valor total (Reais)	62.253.234,65
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, decorridos 24 meses contados a partir do primeiro pagamento previsto no anexo I ao Termo de Securitização ou na hipótese de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI calculado conforme o item 6.5 do Termo de Securitização.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 9,0303% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Penhor de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel e (iv) Fundo de Reserva.
Garantias Quirografárias: (i) Fiança General Shopping
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Oliveira Trust DTVM S.A.

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.995,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

Características dos valores mobiliários	l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	09L0014439
Data de emissão	21/12/2009
Data de vencimento	21/12/2013
Quantidade (Unidades)	53
Valor total (Reais)	18.129.195,31
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, decorridos 24 meses contados a partir da Data de Liberação de Recursos ou na hipótese de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 7,7834% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Cessão Fiduciária e (ii) Penhor de Ações.
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

3. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

4. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime

Características dos valores mo	Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	09L0046601
Data de emissão	21/12/2009
Data de vencimento	21/12/2013
Quantidade (Unidades)	70
Valor total (Reais)	23.944.220,22
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, decorridos 24 meses contados a partir da Data de Liberação de Recursos ou na hipótese de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 7,7834% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Cessão Fiduciária e (ii) Penhor de Ações.
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime

Características dos valores mo	Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	09L0008715
Data de emissão	10/12/2009
Data de vencimento	10/12/2017
Quantidade (Unidades)	250
Valor total (Reais)	250.000.000,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 18 (dezoito) meses contados do encerramento da referida oferta.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Em decorrência de Vencimento Antecipado e/ou qualquer forma de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio de 0,3% (três décimos por cento) sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 9,60% ao ano

GARANTIA:
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 15.000,00, sendo a primeira parcela devida no 3º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	10A0022553
Data de emissão	16/01/2010
Data de vencimento	16/01/2020
Quantidade (Unidades)	100
Valor total (Reais)	30.000.000,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 9,7371% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis.
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a

Características dos valores mobiliários	comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	10B0019760
Data de emissão	11/02/2010
Data de vencimento	11/10/2025
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	25.081.662,63
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 9% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, (ii) Alienação Fiduciária de Ações da SPE Artemis, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Ares e (iv)Fiança Bancária
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a

Características dos valores mobiliários	comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	A definir
Data de emissão	20/03/2010
Data de vencimento	20/03/2014
Quantidade (Unidades)	1
Valor total (Reais)	19.460.379,49
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, decorridos 24 meses contados a partir da Data de Emissão ou nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio de 4,75% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 12,6825% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Fundo de Reserva e (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel.
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime

Características dos valores mo	Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	A definir
Data de emissão	20/03/2010
Data de vencimento	20/12/2013
Quantidade (Unidades)	35
Valor total (Reais)	11.973.675,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, decorridos 36 meses contados a partir da Data de Emissão ou nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 8,7000% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel e (iii) Fundo de Reserva.
Garantias Quirografárias: (i) Fiança e (ii) Responsabilidade Solidária
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas semestrais no valor de R$ 6.600,00 (seis mil reais e seiscentos reais), até o resgate total dos CRI, sendo que a primeira parcela será devida no 10º (décimo) Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização e as demais, nas mesmas datas, nos semestres subseqüentes, até a liquidação integral dos CRI.

2. Principais Atribuições:

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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto Termo de Securitização;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização;

g) manter atualizada a relação de titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; e,

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça.

i) notificar os Investidores, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao Termo de Securitização;

j) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, justificando as razões de tal medida;

k) calcular diariamente o valor unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Investidores, à Emissora e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

Características dos valores mobiliários	l) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Investidores, conforme estipulado no Termo de Securitização; m) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época e extinção do Regime Fiduciário. n) convocar, às expensas da Cedente, sem prejuízo do disposto na alínea (o) abaixo, quando entender necessário e sempre que se houver verificado a ocorrência de uma hipótese que enseje a resolução da cessão dos Créditos Imobiliários, a Assembléia Geral, mediante anúncio publicado, pelo menos 2 (duas) vezes, nos jornais em que a Emissora publica seus atos societários, com antecedência mínima de 10 (dez) dias para a primeira convocação, respeitadas outras regras relacionadas às assembléias gerais constantes da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada; e o) conforme instruções dos Investidores, caso venham a deliberar nesse sentido, (i) declarar resolvida a cessão dos Créditos Imobiliários, e (ii) exigir o pagamento, pela Devedora, pela Cedente e/ou pelos Garantidores, dos valores devidos, ou ainda excutir as Garantias, observadas as disposições do Termo de Securitização
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: A convocação da assembléia geral dos titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado por 03 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Investidores que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação da Emissão, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta dos votos dos Investidores presentes, observado o disposto no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	10F0023589
Data de emissão	30/06/2010
Data de vencimento	18/12/2029
Quantidade (Unidades)	524
Valor total (Reais)	524.586.169,72
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia ou nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 11,25% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária da Superfície, (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas.
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas mensais de R$3.000,00 (três mil reais), devidas até a liberação total dos recursos, sendo a primeira parcela paga no 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura do Termo de Securitização, e as seguintes no mesmo dia dos meses subseqüentes. Após o término da liberação da totalidade dos recursos mantidos na Conta Centralizadora, as parcelas serão pagas anualmente no valor de R$14.000,00 (quatorze mil reais).

2. Principais Atribuições:

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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto Termo de Securitização;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização;

g) manter atualizada a relação de titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; e,

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça.

i) notificar os Investidores, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao Termo de Securitização;

j) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, justificando as razões de tal medida;

k) calcular diariamente o valor unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Investidores, à Emissora e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

Características dos valores mobiliários	l) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Investidores, conforme estipulado no Termo de Securitização; m) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época e extinção do Regime Fiduciário. n) convocar, às expensas da Cedente, sem prejuízo do disposto na alínea (o) abaixo, quando entender necessário e sempre que se houver verificado a ocorrência de uma hipótese que enseje a resolução da cessão dos Créditos Imobiliários, a Assembléia Geral, mediante anúncio publicado, pelo menos 2 (duas) vezes, nos jornais em que a Emissora publica seus atos societários, com antecedência mínima de 10 (dez) dias para a primeira convocação, respeitadas outras regras relacionadas às assembléias gerais constantes da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada; e o) conforme instruções dos Investidores, caso venham a deliberar nesse sentido, (i) declarar resolvida a cessão dos Créditos Imobiliários, e (ii) exigir o pagamento, pela Devedora, pela Cedente e/ou pelos Garantidores, dos valores devidos, ou ainda excutir as Garantias, observadas as disposições do Termo de Securitização
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: A convocação da assembléia geral dos titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado por 03 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Investidores que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação da Emissão, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta dos votos dos Investidores presentes, observado o disposto no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Não há.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	10J0021797
Data de emissão	07/10/2010
Data de vencimento	07/10/2025
Quantidade (Unidades)	135
Valor total (Reais)	46.062.380,16
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Hipótese e cálculo do valor de resgate	A critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI. Exclusivamente, na hipótese de resgate, a exclusivo critério da Companhia, sem que haja Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, será devido prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 6,7056% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária da Superfície; (ii) Alienação Fiduciária do Solo; (iii) Alienação fiduciária de Quotas.
Garantia Quirografária: (i) Obrigação do Cedente (ii) Fiança da Garantidora, observado o disposto no item 8.1.3 e 8.1.4 do Termo de Securitização
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono DTVM S.A.

1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 9.000,00, sendo a primeira parcela devida no 5º Dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no presente Termo;

Características dos valores mobiliários	l) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário; m) convocar, às expensas da Devedora, sem prejuízo do disposto na alínea (n) abaixo, quando entender necessário e sempre que se houver verificado a ocorrência de uma hipótese que enseje a execução das Garantias, a Assembléia Geral, mediante anúncio publicado, pelo menos 2 (duas) vezes, nos jornais em que a Emissora publica seus atos societários, com antecedência mínima de 10 (dez) dias para a primeira convocação, respeitadas outras regras relacionadas às assembléias gerais constantes da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada; e n) conforme instruções dos Titulares dos CRI que delibere nesse sentido, (i) declarar antecipadamente vencidos os Créditos Imobiliários, e (ii) exigir o pagamento, pela Devedora, dos valores devidos, ou ainda excutir as Garantias, observadas as disposições da Cláusula Décima Segunda, abaixo.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há.

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	10J0028679
Data de emissão	16/11/2010
Data de vencimento	16/12/2025
Quantidade (Unidades)	0
Valor total (Reais)	0,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo investidor
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Hipótese e cálculo do valor de resgate	A RB Capital poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, independentemente de antecipação do fluxo dos Créditos Imobiliários, promover o resgate antecipado, pelo valor do Valor Nominal unitário devidamente atualizado dos CRI, calculado à taxa de Juros Remuneratórios dos CRI, na data do evento, de forma pro rata die, conforme disposto na cláusula quinta, acima, com a incidência do prêmio de 1% (um por cento) sobre o Valor Nominal unitário devidamente atualizado dos CRI

Características dos valores mobiliários

JUROS: 7,5201% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária das Ações de Emissão da Artemis; e (ii) Alienação Fiduciária das Quotas de Emissão da SPE; e (iii) alienação fiduciária do Terreno, a ser constituída conforme instrumento próprio, a ser celebrada em ato subsequente à individualização da área do Terreno.
Garantia Quirografária: (i) Obrigações da Artemis e Gerenciadoras, com garantia dos Acionistas da Artemis (ii) Fiança da Fiadora; e Seguro de Perda de Aluguel
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono DTVM S.A.

1. Remuneração: parcelas semestrais de R$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais), na data-base de assinatura do Termo de Securitização, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;
b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado;
c) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme disposto no Termo de Securitização;
d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;
f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;
g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;
h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
i) notificar os Titulares dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da ocorrência do fato, na hipótese de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao Termo de Securitização;
j) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;
k) disponibilizar diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado pela Emissora, aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;
l) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização;
m) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de pagamento dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário;
n) convocar, às expensas do Cedente, quando entender necessário e sempre que se houver verificado a ocorrência de qualquer hipótese específica prevista na regulamentação aplicável ou no Termo de Securitização, a Assembléia Geral de Titulares dos CRI, conforme prevista no Termo, respeitadas outras regras relacionadas

Características dos valores mobiliários	às Assembleias Gerais constantes da Lei nº 6.404/76, conforme alterada; e o) conforme instruções dos Titulares dos CRI que deliberem nesse sentido, (i) declarar o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, e (ii) exigir o pagamento, pela Devedora, dos valores devidos, ou ainda excutir as Garantias, observadas as disposições no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, faz-se necessária a convocação da Assembleia Geral, sendo que as deliberações serão tomadas pelos Titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) mais um dos CRI em circulação, exceto se outro quorum de deliberação da Assembleia Geral for expressamente previsto no Termo de Securitização
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	10J0015923
Data de emissão	20/10/2010
Data de vencimento	07/10/2020
Quantidade (Unidades)	102
Valor total (Reais)	102.840.110,70
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

Hipótese e cálculo do valor de resgate

JUROS: 10,20% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel;
Garantia Quirografária: (i) Fiança da Devedora (ii) Fiança do Sr. Osório Adriano Filho e (iii) Coobrigação da Locadora.
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono DTVM S.A.

1. Remuneração: R$ 94.000,00, já líquidos de impostos.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no presente Termo;

l) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário;

m) convocar, às expensas da Devedora, sem prejuízo do disposto na alínea (n) abaixo,

Hipótese e cálculo do valor de resgate	quando entender necessário e sempre que se houver verificado a ocorrência de uma hipótese que enseje a execução das Garantias, a Assembléia Geral, mediante anúncio publicado, pelo menos 2 (duas) vezes, nos jornais em que a Emissora publica seus atos societários, com antecedência mínima de 10 (dez) dias para a primeira convocação, respeitadas outras regras relacionadas às assembléias gerais constantes da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada; e n) conforme instruções dos Titulares dos CRI que delibere nesse sentido, (i) declarar antecipadamente vencidos os Créditos Imobiliários, e (ii) exigir o pagamento, pela Devedora, dos valores devidos, ou ainda excutir as Garantias, observadas as disposições da Cláusula Décima Segunda, abaixo.
Características dos valores mobiliários	JUROS: 10,20% ao ano GARANTIA: Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel; Garantia Quirografária: (i) Fiança da Devedora (ii) Fiança do Sr. Osório Adriano Filho e (iii) Coobrigação da Locadora. Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado. SUBORDINAÇÃO: Não aplicável RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável AGENTE FIDUCIÁRIO: Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	10L0017801
Data de emissão	17/12/2010
Data de vencimento	19/12/2014
Quantidade (Unidades)	200
Valor total (Reais)	100.000.000,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo investidor
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Não

Características dos valores mobiliários

JUROS: 110% do CDI

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis.
Garantia Fidejussória: (i) Aval.
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono DTVM S.A.

1. Remuneração: parcelas anuais de R$ 9.000,00 (nove mil reais), na data-base de assinatura do Termo de Securitização, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;
b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado;
c) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme disposto no Termo de Securitização;
d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;
f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;
g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;
h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
i) notificar os Titulares dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da ocorrência do fato, na hipótese de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao Termo de Securitização;
j) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;
k) disponibilizar diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado pela Emissora, aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;
l) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização;
m) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de pagamento dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário;
n) convocar, às expensas do Cedente, quando entender necessário e sempre que se houver verificado a ocorrência de qualquer hipótese específica prevista na regulamentação aplicável ou no Termo de Securitização, a Assembléia Geral de Titulares dos CRI, conforme prevista no Termo, respeitadas outras regras relacionadas às Assembleias Gerais constantes da Lei nº 6.404/76, conforme alterada; e
o) conforme instruções dos Titulares dos CRI que deliberem nesse sentido, (i) declarar o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, e (ii) exigir o pagamento, pela

Características dos valores mobiliários	Devedora, dos valores devidos, ou ainda excutir as Garantias, observadas as disposições no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, faz-se necessária a convocação da Assembleia Geral, sendo que as deliberações serão tomadas pelos Titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) mais um dos CRI em circulação, exceto se outro quorum de deliberação da Assembleia Geral for expressamente previsto no Termo de Securitização
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	10L0013330
Data de emissão	10/12/2010
Data de vencimento	22/02/2024
Quantidade (Unidades)	83
Valor total (Reais)	83.876.047,83
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo investidor
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Devedora pode, a qualquer momento, mediante notificação à securitizadora, recomprar parcial ou integralmente os créditos.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 7,90% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira.
Garantia Fidejussória: (i) Fiança dos garantidores.
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono DTVM S.A.

1. Remuneração: parcela de implantação de R$ 45.144,92 e parcelas anuais de R$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais), na data-base de assinatura do Termo de Securitização, sendo a primeira parcela devida após o término do prazo de carência, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;
b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado;
c) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme disposto no Termo de Securitização;
d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;
f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;
g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;
h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
i) notificar os Titulares dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da ocorrência do fato, na hipótese de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao Termo de Securitização;
j) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;
k) disponibilizar diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado pela Emissora, aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;
l) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização;
m) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de pagamento dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário;
n) convocar, às expensas do Cedente, quando entender necessário e sempre que se houver verificado a ocorrência de qualquer hipótese específica prevista na regulamentação aplicável ou no Termo de Securitização, a Assembléia Geral de Titulares dos CRI, conforme prevista no Termo, respeitadas outras regras relacionadas às Assembleias Gerais constantes da Lei nº 6.404/76, conforme alterada; e
o) conforme instruções dos Titulares dos CRI que deliberem nesse sentido, (i) declarar o

Características dos valores mobiliários	vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, e (ii) exigir o pagamento, pela Devedora, dos valores devidos, ou ainda excutir as Garantias, observadas as disposições no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, faz-se necessária a convocação da Assembleia Geral, sendo que as deliberações serão tomadas pelos Titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) mais um dos CRI em circulação, exceto se outro quorum de deliberação da Assembleia Geral for expressamente previsto no Termo de Securitização
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	10L0016089
Data de emissão	16/12/2010
Data de vencimento	16/12/2020
Quantidade (Unidades)	64
Valor total (Reais)	320.000.000,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	O CRI da presente Emissão somente poderá ser negociado pelo titular antes de completados 18 (dezoito) meses do encerramento da distribuição, caso a negociação se dê entre os titulares dos CRI, ou caso o titular aliene todos os CRI subscritos para um único investidor.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Devedora pode, a qualquer momento, mediante notificação à securitizadora, recomprar parcial ou integralmente os créditos.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 10,30% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel.
Garantia Fidejussória: (i) Fiança dos garantidores; e (ii) Seguro.
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono DTVM S.A.

1. Remuneração: parcela de implantação de R$ 6.600,00 e parcelas semestrais de R$ 6.600,00, na data-base de assinatura do Termo de Securitização, sendo a primeira parcela devida após o término do prazo de carência, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;
b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado;
c) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme disposto no Termo de Securitização;
d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;
f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;
g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;
h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
i) notificar os Titulares dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da ocorrência do fato, na hipótese de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao Termo de Securitização;
j) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;
k) disponibilizar diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado pela Emissora, aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;
l) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização;
m) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de pagamento dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário;
n) convocar, às expensas do Cedente, quando entender necessário e sempre que se houver verificado a ocorrência de qualquer hipótese específica prevista na regulamentação aplicável ou no Termo de Securitização, a Assembléia Geral de Titulares dos CRI, conforme prevista no Termo, respeitadas outras regras relacionadas às Assembleias Gerais constantes da Lei nº 6.404/76, conforme alterada; e
o) conforme instruções dos Titulares dos CRI que deliberem nesse sentido, (i) declarar o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, e (ii) exigir o pagamento, pela Devedora, dos valores devidos, ou ainda excutir as Garantias, observadas as

Características dos valores mo	disposições no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, faz-se necessária a convocação da Assembleia Geral, sendo que as deliberações serão tomadas pelos Titulares de CRI representando, maioria simples, exceto se outro quorum de deliberação da Assembleia Geral for expressamente previsto no Termo de Securitização
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	RBCSC03
Data de emissão	17/03/2007
Data de vencimento	17/03/2018
Quantidade (Unidades)	334
Valor total (Reais)	100.200.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Sim, nas hipóteses (i) previstas nos subitens (i) a (vii) do item 1.5.1 do Termo de Securitização, pelo Saldo Devedor Atualizados dos CRI; (ii) prevista no item 1.5.1(iv) do Termo de Securitização, ao Saldo Devedor Atualizados dos CRI será acrescida: (a) a penalidade prevista na Cláusula 12.01 do Contrato de Locação, na hipótese do Evento de Inadimplemento decorrente do evento descrito na alínea (c); ou (b) a multa prevista na Cláusula 4.14 do Contrato de Locação e a penalidade prevista na Cláusula 12.01 do Contrato de Locação, na hipótese do Evento de Inadimplemento decorrente do evento descrito na alínea (b). ou (iii) previstas nos subitens (i), (ii) e (v) do item 1.5.1 do Termo de Securitização, pelo Saldo Devedor Atualizados dos CRI, acrescido de prêmio, calculado conforme fórmula prevista no Termo de Securitização.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 94% do CDI

GARANTIA:
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 15.000,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Adicionalmente, conforme previsto no item 9.3.3 do Termo de Securitização, estarão sujeitas à aprovação de titulares dos CRI: (i) que representem, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos CRI em Circulação: (a) declaração do vencimento antecipado das obrigações constantes no Termo de Securitização, conforme estabelecido no item 2.13.3 da Cláusula Segunda do Termo de Securitização; (b) alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRI; (c) alteração da Remuneração; e (d) alteração do item 9.3 do Termo de Securitização. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	RBCSC004
Data de emissão	17/03/2007
Data de vencimento	17/03/2018
Quantidade (Unidades)	332
Valor total (Reais)	99.600.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Hipótese e cálculo do valor de resgate	Sim, nas hipóteses (i) previstas nos subitens (i) a (vii) do item 1.5.1 do Termo de Securitização, pelo Saldo Devedor Atualizados dos CRI; (ii) prevista no item 1.5.1(iv) do Termo de Securitização, ao Saldo Devedor Atualizados dos CRI será acrescida: (a) a penalidade prevista na Cláusula 12.01 do Contrato de Locação, na hipótese do Evento de Inadimplemento decorrente do evento descrito na alínea (c); ou (b) a multa prevista na Cláusula 4.14 do Contrato de Locação e a penalidade prevista na Cláusula 12.01 do Contrato de Locação, na hipótese do Evento de Inadimplemento decorrente do evento descrito na alínea (b). ou (iii) previstas nos subitens (i), (ii) e (v) do item 1.5.1 do Termo de Securitização, pelo Saldo Devedor Atualizados dos CRI, acrescido de prêmio, calculado conforme fórmula prevista no Termo de Securitização.
Características dos valores mobiliários	JUROS: 94,5% do CDI GARANTIA: Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado SUBORDINAÇÃO: Não aplicável RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável AGENTE FIDUCIÁRIO: Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 15.000,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos

Características dos valores mobiliários	Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Adicionalmente, conforme previsto no item 9.3.3 do Termo de Securitização, estarão sujeitas à aprovação de titulares dos CRI: (i) que representem, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos CRI em Circulação: (a) declaração do vencimento antecipado das obrigações constantes no Termo de Securitização, conforme estabelecido no item 2.13.3 da Cláusula Segunda do Termo de Securitização; (b) alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRI; (c) alteração da Remuneração; e (d) alteração do item 9.3 do Termo de Securitização. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	09J0010341
Data de emissão	20/10/2009
Data de vencimento	18/10/2019

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Quantidade (Unidades)	367
Valor total (Reais)	110.100.000,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Sim, nas hipóteses (i) previstas nos itens 6.01(i), 6.01(ii), 6.01(iii), 6.01(iv) ou 6.01(viii) (exceto, em qualquer dessas hipóteses, nos casos expressamente previstos no item 5.03.1(ii) do Termo de Securitização, quando o valor a ser pago será calculado conforme disposto naquele item) do Contrato de Cessão de CCI ou decorrente do término antecipado, resolução, resilição ou rescisão do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda por força do disposto em seus itens 8.02(i), 8.02(ii) ou 8.02(iv), pelo Saldo Devedor Atualizados dos CRI ou (ii) de ocorrência de qualquer uma das Condições Resolutivas (conforme definido no Contrato de Cessão de CCI) previstas nos itens 6.01(v), 6.01(vi) ou 6.01(vii) do Contrato de Cessão de CCI, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio calculado conforme fórmula prevista no Termo de Securitização.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 6,85% ao ano

GARANTIA:
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pavarini DTVM Ltda.

1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 15.000,00, sendo a primeira parcela devida no 3º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

(i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRI, 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 Companhia na administração do Patrimônio Separado;

(ii) colocar os relatórios de que trata a Cláusula 5.1, item (ii), subitens (a), (b), (c), (f) e (g) do Termo de Securitização à disposição dos titulares dos CRI no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de tais relatórios.

(iii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI, bem como à realização da CCI afetada à Emissão dos CRI e integrante do Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

(iv) exercer, na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a custódia e administração da CCI integrantes do Patrimônio Separado;

(v) promover a liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista no Termo de Securitização e nas deliberações da assembléia geral dos titulares dos CRI;

(vi) receber e dar quitação de quaisquer débitos da Companhia em favor dos titulares dos CRI;

(vii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

(viii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções recebidos da Companhia;

(ix) notificar os titulares dos CRI, por meio de aviso publicado nos termos do item 2.23, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados a partir da ciência de sua ocorrência, de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações relacionadas ao Termo de Securitização;

(x) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias por parte da Companhia, inclusive aquelas relativas à manutenção do seu registro de companhia aberta perante a CVM, informando-a em caso de qualquer descumprimento;

(xi) solicitar, quando considerar necessária, auditoria extraordinária na Companhia, justificando as razões de tal solicitação;

(xii) comparecer à assembléia dos titulares dos CRI, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

Características dos valores mobiliários

(xiii) calcular, diariamente, o valor unitário de cada CRI, disponibilizando-o aos titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através da central de atendimento do Agente Fiduciário e/ou do site na internet: www.pavarini.com.br;

(xiv) fornecer, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que está submetida a CCI, termo de quitação à Companhia, que servirá para baixa, nos competentes registros de imóveis, das averbações que tenham instituído tal regime fiduciário;

(xv) convocar assembléia geral dos titulares dos CRI, nas hipóteses previstas nos itens 4.1.2 e 4.2.2 do Termo de Securitização;

(xvi) verificar com o Banco Itaú S.A., nas datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI conforme estipulado no Termo de Securitização;

(xvii) informar às Agências de Classificação de Risco ou quem as suceder no exercício de suas funções, tão logo tome conhecimento, a ocorrência dos seguintes eventos:

(a) substituição da Empresa de Auditoria, do Banco Itaú S.A. ou dos prestadores de serviços contratados pela Companhia ou pelo Agente Fiduciário que possam alterar o nível de segurança e credibilidade atribuídos (1) aos controles d

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Adicionalmente, conforme previsto no item 9.3.3 do Termo de Securitização, estarão sujeitas à aprovação de titulares dos CRI: (i) que representem, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos CRI em Circulação, a não declaração do vencimento antecipado das obrigações constantes no Termo de Securitização na hipótese do item 2.14.3.1(ii) da Cláusula Segunda do Termo de Securitização; (ii) que representem, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação: (a) a não declaração do vencimento antecipado das obrigações constantes do presente Termo de Securitização na hipótese do item 2.14.3.1(i) da Cláusula Segunda do Termo de Securitização; (b) alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRI; (c) alteração da Remuneração; e (d) alteração do item 9.3 do Termo de Securitização; e (iii) que representem pelo menos 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em Circulação, a declaração do vencimento antecipado dos CRI no caso do Evento de Vencimento Antecipado previsto no item 2.14.1(ix) do Termo de Securitização. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	09L0010906
Data de emissão	16/12/2009
Data de vencimento	16/12/2019
Quantidade (Unidades)	233
Valor total (Reais)	72.637.216,43
Restrição a circulação	Não

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Sim, a critério da Companhia, decorridos 48 meses contados a partir da Data de Emissão ou na hipótese de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio calculado conforme fórmula prevista no Termo de Securitização.

Características dos valores mobiliários

JUROS: 8,80% ao ano

GARANTIA:
Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Ações BSC; (iv) Alienação Fiduciária de Ações Barpa Supra; (v) Alienação Fiduciária de Cotas Acapurana.
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.

SUBORDINAÇÃO: Não aplicável

RESTRIÇÕES À COMPANHIA: Não aplicável

AGENTE FIDUCIÁRIO:

Pentágono S.A. DTVM

1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado;

c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;

g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça;

i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;

j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

Características dos valores mobiliários	l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	10L0057351
Data de emissão	26/01/2011
Data de vencimento	15/03/2021
Quantidade (Unidades)	150
Valor total (Reais)	50.162.154,00
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI objeto 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. Os CRI da Emissão somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 1976, e da Instrução CVM 400/03 e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, independentemente de antecipação do fluxo dos Créditos Imobiliários, promover o resgate antecipado dos CRI, que será realizado pelo valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, calculado à taxa de Juros Remuneratórios dos CRI, na data do evento, de forma pro rata die, com a incidência do prêmio de 1% sobre o saldo devedor devidamente atualizado dos CRI.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Características dos valores mobiliários

Juros: 6,9479% (seis inteiros e nove mil, quatrocentos e setenta e sete centésimos)
Garantia: Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.
Subordinação: Não aplicável
Restrições à Companhia: Não aplicável
Agente Fiduciário: Pentágono DTVM S.A.

1. Remuneração: parcela de implantação de R$ 6.600,00 e parcelas semestrais de R$ 6.600,00, na data-base de assinatura do Termo de Securitização, sendo a primeira parcela devida após o término do prazo de carência, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;
b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado;
c) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme disposto no Termo de Securitização;
d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;
f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;
g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;
h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
i) notificar os Titulares dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da ocorrência do fato, na hipótese de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao Termo de Securitização;
j) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;
k) disponibilizar diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado pela Emissora, aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;
l) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização;
m) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de pagamento dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário;
n) convocar, às expensas do Cedente, quando entender necessário e sempre que se houver verificado a ocorrência de qualquer hipótese específica prevista na regulamentação aplicável ou no Termo de Securitização, a Assembléia Geral de Titulares dos CRI, conforme prevista no Termo, respeitadas outras regras relacionadas às Assembleias Gerais constantes da Lei nº 6.404/76, conforme alterada; e
o) conforme instruções dos Titulares dos CRI que deliberem nesse sentido, (i) declarar o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, e (ii) exigir o pagamento, pela Devedora, dos valores devidos, ou ainda excutir as Garantias, observadas as disposições no Termo de Securitização.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, faz-se necessária a convocação da Assembleia Geral, sendo que as deliberações serão tomadas pelos Titulares de CRI representando, maioria simples, exceto se outro quorum de deliberação da Assembleia Geral for expressamente previsto no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	10L0057352
Data de emissão	01/02/2011
Data de vencimento	15/03/2021
Quantidade (Unidades)	245
Valor total (Reais)	82.118.308,65
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI objeto 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. Os CRI da Emissão somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 1976, e da Instrução CVM 400/03 e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, independentemente de antecipação do fluxo dos Créditos Imobiliários, promover o resgate antecipado dos CRI, que será realizado pelo valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, calculado à taxa de Juros Remuneratórios dos CRI, na data do evento, de forma pro rata die, com a incidência do prêmio de 1% sobre o saldo devedor devidamente atualizado dos CRI.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Características dos valores mobiliários

Vencimento: 15 de março de 2021
Juros: 6,9479% (seis inteiros e nove mil, quatrocentos e setenta e sete centésimos)
Garantia: Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e
Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.
Subordinação: Não aplicável
Restrições à Companhia: Não aplicável
Agente Fiduciário: Pentágono DTVM S.A.

1. Remuneração: parcela de implantação de R$ 6.600,00 e parcelas semestrais de R$ 6.600,00, na data-base de assinatura do Termo de Securitização, sendo a primeira parcela devida após o término do prazo de carência, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;
b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado;
c) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme disposto no Termo de Securitização;
d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;
f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;
g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;
h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
i) notificar os Titulares dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da ocorrência do fato, na hipótese de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao Termo de Securitização;
j) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;
k) disponibilizar diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado pela Emissora, aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;
l) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização;
m) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de pagamento dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário;
n) convocar, às expensas do Cedente, quando entender necessário e sempre que se houver verificado a ocorrência de qualquer hipótese específica prevista na regulamentação aplicável ou no Termo de Securitização, a Assembléia Geral de Titulares dos CRI, conforme prevista no Termo, respeitadas outras regras relacionadas às Assembleias Gerais constantes da Lei nº 6.404/76, conforme alterada; e
o) conforme instruções dos Titulares dos CRI que deliberem nesse sentido, (i) declarar o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, e (ii) exigir o pagamento, pela Devedora, dos valores devidos, ou ainda excutir as Garantias, observadas as disposições no Termo de Securitização.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, faz-se necessária a convocação da Assembleia Geral, sendo que as deliberações serão tomadas pelos Titulares de CRI representando, maioria simples, exceto se outro quorum de deliberação da Assembleia Geral for expressamente previsto no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Não há

Valor mobiliário	**Certificados de Recebíveis Imobiliários**
Identificação do valor mobiliário	11B0004154
Data de emissão	02/02/2011
Data de vencimento	07/02/2012
Quantidade (Unidades)	92
Valor total (Reais)	31.283.844,20
Restrição a circulação	SIm
Descrição da restrição	Os CRI objeto 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. Os CRI da Emissão somente poderão ser negociados entre investidores qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 1976, e da Instrução CVM 400/03 e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, independentemente de antecipação do fluxo dos Créditos Imobiliários, promover o resgate antecipado dos CRI, que será realizado pelo valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, calculado à taxa de Juros Remuneratórios dos CRI, na data do evento, de forma pro rata die, com a incidência do prêmio de 1% sobre o saldo devedor devidamente atualizado dos CRI.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Características dos valores mobiliários

Vencimento: 07 de fevereiro de 2012
Juros: 100% da variação acumulada do CDI
Garantia: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.
Subordinação: Não aplicável
Restrições à Companhia: Não aplicável
Agente Fiduciário: Pentágono DTVM S.A.

1. Remuneração: parcela de implantação de R$ 6.600,00 e parcelas semestrais de R$ 6.600,00, na data-base de assinatura do Termo de Securitização, sendo a primeira parcela devida após o término do prazo de carência, até o resgate total dos CRI.

2. Principais Atribuições:

a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;
b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado;
c) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme disposto no Termo de Securitização;
d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;
f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias;
g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;
h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
i) notificar os Titulares dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da ocorrência do fato, na hipótese de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao Termo de Securitização;
j) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida;
k) disponibilizar diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado pela Emissora, aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;
l) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização;
m) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de pagamento dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário;
n) convocar, às expensas do Cedente, quando entender necessário e sempre que se houver verificado a ocorrência de qualquer hipótese específica prevista na regulamentação aplicável ou no Termo de Securitização, a Assembléia Geral de Titulares dos CRI, conforme prevista no Termo, respeitadas outras regras relacionadas às Assembleias Gerais constantes da Lei nº 6.404/76, conforme alterada; e
o) conforme instruções dos Titulares dos CRI que deliberem nesse sentido, (i) declarar o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, e (ii) exigir o pagamento, pela Devedora, dos valores devidos, ou ainda excutir as Garantias, observadas as disposições no Termo de Securitização.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, faz-se necessária a convocação da Assembleia Geral, sendo que as deliberações serão tomadas pelos Titulares de CRI representando, maioria simples, exceto se outro quorum de deliberação da Assembleia Geral for expressamente previsto no Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Não há

18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação

18.6. *Indicação dos mercados brasileiros nos quais valores mobiliários do emissor são admitidos à negociação:*

BM&FBovespa e/ou CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos, conforme o caso.

18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros

18.7. *Em relação a cada classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros, indicar:*

a. país
b. mercado
c. entidade administradora do mercado no qual os valores mobiliários são admitidos à negociação
d. data de admissão à negociação
e. se houver, indicar o segmento de negociação
f. data de início de listagem no segmento de negociação
g. percentual do volume de negociações no exterior em relação ao volume total de negociações de cada classe e espécie no último exercício
h. se houver, proporção de certificados de depósito no exterior em relação a cada classe e espécie de ações
i. se houver, banco depositário
j. se houver, instituição custodiante

A Companhia não negocia valores mobiliários em mercados estrangeiros

18.8 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor

18.8 *Descrever as ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiro*

Além das ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor, e descritas no item 18.5 do presente Formulário, não houve emissão de outros valores mobiliários da Companhia.

18.9 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros

18.9. *Descrever as ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiro*

Item de preenchimento facultativo – não informado

18.10 - Outras informações relevantes

ANEXO 18.5

DEMAIS VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA COMPANHIA

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	25
Valor total da Emissão:	R$ 7.583.908,75
Código do Ativo:	RBCS C01
Data de Emissão:	06 de julho de 2006
Restrições à circulação:	Não há
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	6 de dezembro de 2016
Juros:	9,50% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Penhor Agrícola; (ii) Penhor de Quotas de Fundo e (iii) Penhor de Títulos Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pavarini DTVM Ltda. 1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 6.000,00, sendo a primeira parcela devida no 5º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) Zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRI, 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 Companhia na administração do Patrimônio Separado através de relatório elaborado pela emissora dos CRI. b) Promover, na forma prevista na Cláusula 6ª do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado. c) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão. d) Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo, nos CRI, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários vinculados à securitização. e) Manter atualizada a relação dos titulares dos CRI e seus endereços mediante gestão junto à Companhia. f) Conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Companhia. g) Notificar os titulares dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente securitização, por parte da Companhia. h) Adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos beneficiários, bem como à realização dos créditos afetados ao patrimônio separado, caso a Companhia não o faça. i) acompanhar as garantias prestadas, de forma que possa se manifestar sobre suas suficiência, exeqüibilidade e regularidade sempre que solicitados pelos detentores dos CRI, por meio (i) dos relatórios enviados pela Companhia, nos termos do Parágrafo Sétimo da Cláusula Segunda do Termo de Securitização; e, (ii) dos relatórios relacionados à análise e manutenção da classificação de risco a serem realizados pela agência de classificação de risco descrita na Cláusula 12 do Termo de Securitização.

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Outras características relevantes:	A 2ª Série não foi emitida

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	334
Valor total da Emissão:	R$ 100.200.000,00
Código do Ativo:	RBCS C03
Data de Emissão:	17 de março de 2007
Restrições à circulação:	Não há
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, nas hipóteses (i) previstas nos subitens (i) a (vii) do item 1.5.1 do Termo de Securitização, pelo Saldo Devedor Atualizados dos CRI; (ii) prevista no item 1.5.1(iv) do Termo de Securitização, ao Saldo Devedor Atualizados dos CRI será acrescida: (a) a penalidade prevista na Cláusula 12.01 do Contrato de Locação, na hipótese do Evento de Inadimplemento decorrente do evento descrito na alínea (c); ou (b) a multa prevista na Cláusula 4.14 do Contrato de Locação e a penalidade prevista na Cláusula 12.01 do Contrato de Locação, na hipótese do Evento de Inadimplemento decorrente do evento descrito na alínea (b). ou (iii) previstas nos subitens (i), (ii) e (v) do item 1.5.1 do Termo de Securitização, pelo Saldo Devedor Atualizados dos CRI, acrescido de prêmio, calculado conforme abaixo: $$\text{Prêmio} = \left\langle \left\{ \frac{\left\{ \left[\left\{ \left[\left(1 + \frac{P}{100} \right)^{(1/252)} - 1 \right] \times \frac{S}{100} \right] + 1 \right\}^{252} - 1 \right\}}{(1 - IR)} + 1 \right\}^{(i/252)} - 1 \right\rangle \times PU \times Q$$ onde: P taxa pré-fixada (“Taxa Pré”) referente ao prazo médio de vencimento remanescente dos CRI. A Taxa Pré a ser utilizada será a maior dentre: (i) remuneração do título público pré-fixado de prazo médio de vencimento mais próximo ao prazo médio de vencimento remanescente dos CRI na data da rescisão unilateral (taxa divulgada pela Andima), e (ii) a taxa

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	média de swap pré x DI praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de 1ª linha na data da rescisão unilateral; S percentual equivalente à taxa de Remuneração dos CRI, conforme apurada em procedimento de bookbuilding; t prazo médio de vencimento remanescente dos CRI, em dias úteis; PU Saldo Devedor Atualizados dos CRI, calculado conforme item 2.11.4 do Termo de Securitização, na data da rescisão unilateral; Q quantidade de CRI em circulação; e IR alíquota de Imposto de Renda aplicável a investimento de renda fixa de prazo equivalente ao prazo médio remanescente dos CRI.
Vencimento:	17 de março de 2018
Juros:	94% do CDI
Garantia:	Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 15.000,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website;

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Adicionalmente, conforme previsto no item 9.3.3 do Termo de Securitização, estarão sujeitas à aprovação de titulares dos CRI: (i) que representem, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos CRI em Circulação: (a) declaração do vencimento antecipado das obrigações constantes no Termo de Securitização, conforme estabelecido no item 2.13.3 da Cláusula Segunda do Termo de Securitização; (b) alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRI; (c) alteração da Remuneração; e (d) alteração do item 9.3 do Termo de Securitização. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	332
Valor total da Emissão:	R$ 99.600.000,00
Código do Ativo:	RBCS C004
Data de Emissão:	17 de março de 2007
Restrições à circulação:	Não há
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, nas hipóteses (i) previstas nos subitens (i) a (vii) do item 1.5.1 do Termo de Securitização, pelo Saldo Devedor Atualizados dos CRI; (ii) prevista no item 1.5.1(iv) do Termo de Securitização, ao Saldo Devedor Atualizados dos CRI será acrescida: (a) a penalidade prevista na Cláusula 12.01 do Contrato de Locação, na hipótese do Evento de Inadimplemento decorrente do evento descrito na alínea (c); ou (b) a multa prevista na Cláusula 4.14 do Contrato de Locação e a penalidade prevista na Cláusula 12.01 do Contrato de Locação, na hipótese do Evento de Inadimplemento decorrente do evento descrito na alínea (b).

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	ou (iii) previstas nos subitens (i), (ii) e (v) do item 1.5.1 do Termo de Securitização, pelo Saldo Devedor Atualizados dos CRI, acrescido de prêmio, calculado conforme abaixo: $$\text{Prêmio} = \left\langle \left\{ \left[\frac{\left\{ \left[\left(1 + \frac{P}{100} \right)^{(t/252)} - 1 \right] \times \frac{S}{100} \right] + 1 \right\}^{252} - 1}{(1 - IR)} \right] + 1 \right\}^{(t/252)} \Bigg/ \left\{ \left[\left(1 + \frac{P}{100} \right)^{(t/252)} - 1 \right] \times \frac{S}{100} \right] + 1 \right\}^{252} - 1 \right\rangle \times PU \times Q$$ onde: P taxa pré-fixada (“Taxa Pré”) referente ao prazo médio de vencimento remanescente dos CRI. A Taxa Pré a ser utilizada será a maior dentre: (i) remuneração do título público pré-fixado de prazo médio de vencimento mais próximo ao prazo médio de vencimento remanescente dos CRI na data da rescisão unilateral (taxa divulgada pela Andima), e (ii) a taxa média de swap pré x DI praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de 1ª linha na data da rescisão unilateral; S percentual equivalente à taxa de Remuneração dos CRI, conforme apurada em procedimento de bookbuilding; t prazo médio de vencimento remanescente dos CRI, em dias úteis; PU Saldo Devedor Atualizados dos CRI, calculado conforme item 2.11.4 do Termo de Securitização, na data da rescisão unilateral; Q quantidade de CRI em circulação; e IR alíquota de Imposto de Renda aplicável a investimento de renda fixa de prazo equivalente ao prazo médio remanescente dos CRI.
Vencimento:	17 de março de 2018
Juros:	94,5% do CDI
Garantia:	Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 15.000,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Adicionalmente, conforme previsto no item 9.3.3 do Termo de Securitização, estarão sujeitas à aprovação de titulares dos CRI: (i) que representem, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos CRI em Circulação: (a) declaração do vencimento antecipado das obrigações constantes no Termo de Securitização, conforme estabelecido no item 2.13.3 da Cláusula Segunda do Termo de Securitização; (b) alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRI; (c) alteração da Remuneração; e (d) alteração do item 9.3 do Termo de Securitização. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª Série da 1ª Emissão da Companhia

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	4
Valor total da Emissão:	R$ 40.000.000,00
Código do Ativo:	RBSC C005
Data de Emissão:	30 de junho de 2007
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 18 (dezoito) meses contados do encerramento da referida oferta.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	30 de junho de 2021
Juros:	9,00% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Promessa de Penhor; (iii) Penhor e (iv) Fundos de Reserva Garantias Quirografárias: (i) Fiança e (ii) Seguros Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A. 1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 10.600,00, sendo a primeira parcela devida no 5º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários; g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e, h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral.

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	1
Valor total da Emissão:	R$ 10.906.438,58
Código do Ativo:	BRBCS A006
Data de Emissão:	26 de outubro de 2007
Restrições à circulação:	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI. Exclusivamente, na hipótese de resgate, a exclusivo critério da Companhia, sem que haja Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, será devido prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	20 de janeiro de 2020
Juros:	8,25% ao ano
Garantia:	Garantia Real: (i) Usufruto de Quotas do Cedente Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A. 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 5.856,05, sendo a primeira parcela devida no segundo dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários; g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e,

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	1
Valor total da Emissão:	R$ 5.862.600,61
Código do Ativo:	BRBCS A007
Data de Emissão:	10 de dezembro de 2007
Restrições à circulação:	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, nas hipóteses de (i) rescisão do Contrato de Locação pela Devedora e (ii) através de decisão ratificada por Assembléia de Investidores, nos termos do item 5.10 do Termo de Securitização, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI. Exclusivamente, em caso de rescisão do Contrato de Locação pela Devedora, o Saldo Devedor Atualizado dos CRI será determinado pelo desconto do fluxo futuro dos CRI por taxa a ser estabelecida considerando o cupom das NTN-C negociadas para a "duration" semelhante a "duration" restante do fluxo dos aluguéis, adicionado a premio definido na tabela abaixo: **Ano da Recompra Antecipada** / **Cupom Mercado da NTN-C + (%aa du/252)** 2008 — 0,80% aa 2009 — 0,70% aa 2010 — 0,60% aa 2011 — 0,50% aa 2012 — 0,40% aa 2013 — 0,30% aa
Vencimento:	10 de maio de 2013
Juros:	8,25% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Fundo de Liquidez Garantia Quirografária: (i) Fiança Bancária Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A. 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 5.856,05, sendo a primeira parcela devida no 2º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI.

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários; g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e, h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 8ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	1
Valor total da Emissão:	R$ 4.121.550,31
Código do Ativo:	BRBCS A008
Data de Emissão:	10 de dezembro de 2007
Restrições à circulação:	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI. Exclusivamente, na hipótese de resgate, a exclusivo critério da

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 8ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	Companhia, sem que haja Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, será devido prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	10 de julho de 2017
Juros:	7,00% ao ano
Garantia:	Garantia Quirografária: (i) Fiança Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A. 1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 5.856,05, sendo a primeira parcela devida no segundo dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários; g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e, h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 9ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	1
Valor total da Emissão:	R$ 8.957.588,27
Código do Ativo:	08B0007011
Data de Emissão:	12 de fevereiro de 2008
Restrições à circulação:	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	12 de junho de 2018
Juros:	10,00% ao ano
Garantia:	Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel Garantia Quirografária: (i) Fiança Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A. 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.061,74, sendo a primeira parcela devida no segundo dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários; g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e, h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral.

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 9ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 10ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	1
Valor total da Emissão:	R$ 19.469.576,95
Código do Ativo:	08C0001231
Data de Emissão:	10 de março de 2008
Restrições à circulação:	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	10 de agosto de 2023
Juros:	8,70% ao ano
Garantia:	Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel Garantia Quirografária: (i) Fiança Bancária Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A. 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.179,68, sendo a primeira parcela devida no segundo dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários; g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e,

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 10ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	1
Valor total da Emissão:	R$ 14.882.573,69
Código do Ativo:	08C0001239
Data de Emissão:	10 de março de 2008
Restrições à circulação:	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	10 de outubro de 2023
Juros:	8,70% ao ano
Garantia:	Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel Garantia Quirografária: (i) Fiança Bancária Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A. 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.179,68, sendo a primeira parcela devida no segundo dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários; g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e, h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 12ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	1
Valor total da Emissão:	R$ 24.901.249,93
Código do Ativo:	08E0008977
Data de Emissão:	28 de maio de 2008
Restrições à circulação:	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	28 de outubro de 2025
Juros:	10,25% ao ano
Garantia:	Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Usufruto de Quotas Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A. 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.369,29, sendo a primeira parcela devida no segundo dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições:

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 12ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários; g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e, h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 13ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	1
Valor total da Emissão:	R$ 10.000.000,00
Código do Ativo:	08E0008616
Data de Emissão:	12 de maio de 2008
Restrições à circulação:	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI. Exclusivamente, na hipótese de resgate, a exclusivo critério da Companhia, sem que haja Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 13ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	dos Créditos Imobiliários, será devido prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	12 de junho de 2023
Juros:	9,40% ao ano
Garantia:	Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel Garantia Quirografária: (i) Fiança Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A. 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 7.229,33, sendo a primeira parcela devida no segundo dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários; g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e, h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 14ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	1
Valor total da Emissão:	R$ 3.000.000,00
Código do Ativo:	08E0008625
Data de Emissão:	12 de maio de 2008
Restrições à circulação:	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI. Exclusivamente, na hipótese de resgate, a exclusivo critério da Companhia, sem que haja Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, será devido prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	12 de junho de 2023
Juros:	9,40% ao ano
Garantia:	Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel Garantia Quirografária: (i) Fiança Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A. 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 2.168,80, sendo a primeira parcela devida no segundo dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários; g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e, h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 14ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 15ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	1
Valor total da Emissão:	R$ 1.524.166,80
Código do Ativo:	08E0008631
Data de Emissão:	12 de maio de 2008
Restrições à circulação:	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI. Exclusivamente, na hipótese de resgate, a exclusivo critério da Companhia, sem que haja Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, será devido prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	12 de junho de 2023
Juros:	9,40% ao ano
Garantia:	Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel Garantia Quirografária: (i) Fiança Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A. 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 1.101,87, sendo a primeira parcela devida no segundo dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 15ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários; g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e, h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 16ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	1
Valor total da Emissão:	R$ 200.000.000,00
Código do Ativo:	08G0005848
Data de Emissão:	30 de julho de 2008
Restrições à circulação:	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, nas hipóteses (i) previstas nos termos dos subitens (i) a (vii) do item 1.5.1 do Termo de Securitização, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI; (ii) previstas nos termos do item 1.5.1(iv) do Termo de Securitização, ao Saldo Devedor Atualizado dos CRI será acrescida: (a) a penalidade prevista na Cláusula 12.01 do Contrato de Locação, na hipótese do Evento de Inadimplemento decorrente do evento descrito na alínea (c); ou (b) a multa prevista na Cláusula 4.13 do Contrato de Locação e a penalidade prevista na Cláusula 12.01 do Contrato de Locação, na hipótese do Evento de Inadimplemento decorrente do evento descrito na alínea (b). ou (iii) previstas nos termos dos subitens (i), (ii) e (v) do item 1.5.1 do Termo de Securitização, adicionalmente ao Saldo Devedor Atualizado dos CRI será devido quantia a título de prêmio pelo término antecipado do Contrato de Locação por vontade da Locadora, a ser calculado nos seguintes termos descritos: (a) no caso de comunicação enviada pela Locatária, a qualquer momento, desde que com a antecedência de 60 (sessenta) dias, será devido o Prêmio no valor de 0,45% (zero vírgula quarenta e cinco por cento) calculado sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI; (b) no caso de comunicação enviada pela Locatária, em prazo inferior a 60 (sessenta) dias: (b1) em até 12 (doze) meses contados da Data da Emissão do CRI, será devido o Prêmio no

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 16ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	valor de 2% (dois por cento) calculado sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI; ou (b2) em prazo superior a 12 (doze) meses da Data da Emissão do CRI, será devido o Prêmio no valor de 1% (um por cento) calculado sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	30 de abril de 2018
Juros:	10,25% ao ano
Garantia:	Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 15.000,00, sendo a primeira parcela devida no 3º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 16ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Adicionalmente, conforme previsto no item 9.3.3 do Termo de Securitização, estarão sujeitas à aprovação de titulares dos CRI: (i) que representem, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos CRI em Circulação: (a) declaração do vencimento antecipado das obrigações constantes no Termo de Securitização, conforme estabelecido no item 2.13.3 da Cláusula Segunda do Termo de Securitização; (b) alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRI; (c) alteração da Remuneração; e (d) alteração do item 9.3 do Termo de Securitização. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	1
Valor total da Emissão:	R$ 5.100.866,93
Código do Ativo:	08F0004828
Data de Emissão:	30 de junho de 2008
Restrições à circulação:	Emissão privada
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	28 de outubro de 2025
Juros:	130% do CDI
Garantia:	Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Usufruto de Quotas
Subordinação:	Sim, a 17ª Série da 1ª Emissão da Companhia é subordinada à 12ª Série da 1ª Emissão da Companhia
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A. 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 2.400,00, sendo a primeira parcela devida no segundo dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários; g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e, h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 18ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	1
Valor total da Emissão:	R$ 36.153.706,65
Código do Ativo:	08J0006116
Data de Emissão:	15 de outubro de 2008
Restrições à circulação:	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	15 de dezembro de 2019
Juros:	10,75% ao ano
Garantia:	Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A.

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 18ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.576,75, sendo a primeira parcela devida no segundo dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários; g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e, h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 19ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	1
Valor total da Emissão:	R$ 20.583.880,80
Código do Ativo:	08G0004555
Data de Emissão:	07 de julho de 2008
Restrições à circulação:	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade em ações da	Não aplicável

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 19ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Companhia:	
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	07 de janeiro de 2024
Juros:	9,25% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Penhor de Quotas de SPE. Garantia Quirografária: (i) Fiança Bancária Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A. 3. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.590,61, sendo a primeira parcela devida no 2 dias a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 4. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRIs, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs, e nos competentes Serviços de Registro de Imóveis acerca dos Créditos Imobiliários; g) manter atualizada a relação de titulares dos CRIs e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e, h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRIs, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 19ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	1
Valor total da Emissão:	R$ 200.000.000,00
Código do Ativo:	08G0004539
Data de Emissão:	25 de julho de 2008
Restrições à circulação:	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, em decorrência de Vencimento Antecipado e/ou qualquer forma de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio de 0,3% (três décimos por cento) sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	25 de julho de 2023
Juros:	10,20% ao ano
Garantia:	Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 15.000,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 21ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	1
Valor total da Emissão:	R$ 25.607.295,69
Código do Ativo:	09C0010084
Data de Emissão:	08 de março de 2009
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 18 (dezoito) meses contados do encerramento da referida oferta.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, com a incidência de prêmio de valor suficiente para garantir ao investidor remuneração de 11,50% ao ano, acrescida da variação acumulada do IPCA, desde a data de subscrição até a data do resgate.
Vencimento:	07 de janeiro de 2024
Juros:	11,00% ao ano
Garantia:	Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel Garantia Quirografária: (i) Fiança Bancária Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A. 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.641,19, sendo a primeira parcela devida no 2º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Companhia na administração do Patrimônio Separado;

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 21ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização e nos CRI, bem como da correta formalização dos Créditos Imobiliários; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e, h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 22ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	1
Valor total da Emissão:	R$ 15.781.796,01
Código do Ativo:	08K0001564
Data de Emissão:	06 de novembro de 2008
Restrições à circulação:	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	6 de dezembro de 2018
Juros:	10,00% ao ano
Garantia:	Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel Garantia Quirografária: (i) Fiança Bancária Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 22ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A. 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.641,19, sendo a primeira parcela devida no 2º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Companhia na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização e nos CRI, bem como da correta formalização dos Créditos Imobiliários; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e, h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 23ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	1
Valor total da Emissão:	R$ 22.207.235,93
Código do Ativo:	09F0003812
Data de Emissão:	08 de junho de 2009
Restrições à circulação:	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 23ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	8 de dezembro de 2012
Juros:	9,00% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (ii) Penhor de Debêntures Garantias Quirografárias: (i) Garantia de Complementação e (ii) Garantia de Recomposição Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A. 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Companhia na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização e nos CRI, bem como da correta formalização dos Créditos Imobiliários; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Companhia; e, h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 23ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 24ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	1
Valor total da Emissão:	R$ 6.849.050,00
Código do Ativo:	RBCS C24
Data de Emissão:	15 de janeiro de 2009
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI. Exclusivamente, na hipótese de resgate, a exclusivo critério da Companhia, sem que haja Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, será devido prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	15 de outubro de 2024
Juros:	8,70% ao ano
Garantia:	Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 24ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 25ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	367
Valor total da Emissão:	R$ 110.100.000,00
Código do Ativo:	09J0010341 e RBCS C25
Data de Emissão:	20 de outubro de 2009
Restrições à circulação:	Não há
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, nas hipóteses (i) previstas nos itens 6.01(i), 6.01(ii), 6.01(iii), 6.01(iv) ou 6.01(viii) (exceto, em qualquer dessas hipóteses, nos casos expressamente previstos no item 5.03.1(ii) do Termo de Securitização, quando o valor a ser pago será calculado conforme disposto naquele item) do Contrato de Cessão de CCI ou decorrente do término antecipado, resolução, resilição ou rescisão do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda por força do disposto em seus itens 8.02(i), 8.02(ii) ou 8.02(iv), pelo Saldo Devedor Atualizados dos CRI ou (ii) de ocorrência de qualquer uma das Condições Resolutivas (conforme definido no Contrato de Cessão de CCI) previstas nos itens 6.01(v), 6.01(vi) ou 6.01(vii) do Contrato de Cessão de CCI, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio calculado conforme abaixo: $$P = Máximo\left\{0; \left[\frac{\left(1+\frac{i}{100}\right)^{\frac{Du}{252}}}{\left(1+\frac{Y}{100}\right)^{\frac{Du}{252}}} - 1\right] \times VNa \times Q\right\}$$ P: Prêmio;

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 25ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	i: taxa de remuneração dos CRI (cupom sobre o IPCA/IBGE); Y: taxa de remuneração (cupom sobre o IPCA/IBGE) da Nota do Tesouro Nacional – Série B ("NTN-B") de prazo médio de vencimento (duration) mais próximo ao prazo médio remanescente dos CRI na data da ocorrência da condição resolutiva do Contrato de Cessão de CCI, líquida da alíquota de imposto de renda vigente à época para investimentos de pessoas físicas nesse título. Será utilizada a menor taxa da NTN-B, entre: (a) taxa de referência divulgada pela ANDIMA na data da ocorrência da condição resolutiva do Contrato de Cessão de CCI; ou (b) taxa média de referência praticada por pelo menos 3 (três) instituições financeiras de primeira linha na data da ocorrência da condição resolutiva do Contrato de Cessão de CCI; Du: prazo remanescente, em Dias Úteis, entre a data da ocorrência da condição resolutiva do Contrato de Cessão da CCI e a data de vencimento final dos CRI.
Vencimento:	18 de outubro de 2019
Juros:	6,85% ao ano
Garantia:	Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pavarini DTVM Ltda. 1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 15.000,00, sendo a primeira parcela devida no 3º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares dos CRI, 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 Companhia na administração do Patrimônio Separado; (ii) colocar os relatórios de que trata a Cláusula 5.1, item (ii), subitens (a), (b), (c), (f) e (g) do Termo de Securitização à disposição dos titulares dos CRI no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de tais relatórios. (iii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI, bem como à realização da CCI afetada à Emissão dos CRI e integrante do Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; (iv) exercer, na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a custódia e administração da CCI integrantes do Patrimônio Separado; (v) promover a liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista no Termo de Securitização e nas deliberações da assembléia geral dos titulares dos CRI; (vi) receber e dar quitação de quaisquer débitos da Companhia em favor dos titulares dos CRI; (vii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; (viii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções recebidos da Companhia; (ix) notificar os titulares dos CRI, por meio de aviso publicado nos termos do item 2.23, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados a partir da ciência de sua ocorrência, de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações relacionadas ao Termo de Securitização; (x) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias por parte da Companhia, inclusive aquelas relativas à manutenção do seu registro de companhia aberta perante a CVM, informando-a em caso de qualquer descumprimento; (xi) solicitar, quando considerar necessária, auditoria extraordinária na Companhia,

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 25ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	justificando as razões de tal solicitação; (xii) comparecer à assembléia dos titulares dos CRI, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas; (xiii) calcular, diariamente, o valor unitário de cada CRI, disponibilizando-o aos titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através da central de atendimento do Agente Fiduciário e/ou do site na internet: www.pavarini.com.br; (xiv) fornecer, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que está submetida a CCI, termo de quitação à Companhia, que servirá para baixa, nos competentes registros de imóveis, das averbações que tenham instituído tal regime fiduciário; (xv) convocar assembléia geral dos titulares dos CRI, nas hipóteses previstas nos itens 4.1.2 e 4.2.2 do Termo de Securitização; (xvi) verificar com o Banco Itaú S.A., nas datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI conforme estipulado no Termo de Securitização; (xvii) informar às Agências de Classificação de Risco ou quem as suceder no exercício de suas funções, tão logo tome conhecimento, a ocorrência dos seguintes eventos: (a) substituição da Empresa de Auditoria, do Banco Itaú S.A. ou dos prestadores de serviços contratados pela Companhia ou pelo Agente Fiduciário que possam alterar o nível de segurança e credibilidade atribuídos (1) aos controles de mecanismos de acompanhamento da consecução do objeto social da Companhia; ou (2) à Emissão; (b) omissão de fatos e informações relevantes, bem como de dados relativos à Companhia, à BR e/ou ao Banco Itaú S.A., enquanto a Emissão estiver sob avaliação das Agências de Classificação de Risco; (c) qualquer Evento de Vencimento Antecipado; (d) qualquer descumprimento pela Companhia do Termo de Securitização, não sanado dentro dos prazos previstos no Termo de Securitização; (e) quaisquer outros eventos que, a juízo do Agente Fiduciário, possam alterar o nível de segurança e credibilidade atribuídos aos controles de mecanismos de acompanhamento da consecução do objeto social da Companhia ou à Emissão, assim como a capacidade de solvência da Companhia, não sanados dentro dos prazos solicitados pelo Agente Fiduciário, sendo certo que tais prazos não poderão ser inferiores a 5 (cinco) Dias Úteis; (f) celebração de aditamentos de quaisquer dos Documentos do Projeto analisados quando da classificação de risco dos CRI; (xviii) disponibilizar às Agências de Classificação de Risco todos os relatórios e informações recebidas nos termos do item 5.1(ii) do Termo de Securitização; (xix) verificar o cumprimento pela Companhia das exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas e da observância dos Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, conforme disposto na Cláusula Quinta, item (xi) do Termo de Securitização através dos pareceres dos auditores independentes da Companhia; e (xx) observar e cumprir os termos do Acordo de Quotistas do FII.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral.

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 25ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	Adicionalmente, conforme previsto no item 9.3.3 do Termo de Securitização, estarão sujeitas à aprovação de titulares dos CRI: (i) que representem, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos CRI em Circulação, a não declaração do vencimento antecipado das obrigações constantes no Termo de Securitização na hipótese do item 2.14.3.1(ii) da Cláusula Segunda do Termo de Securitização; (ii) que representem, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação: (a) a não declaração do vencimento antecipado das obrigações constantes do presente Termo de Securitização na hipótese do item 2.14.3.1(i) da Cláusula Segunda do Termo de Securitização; (b) alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRI; (c) alteração da Remuneração; e (d) alteração do item 9.3 do Termo de Securitização; e (iii) que representem pelo menos 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em Circulação, a declaração do vencimento antecipado dos CRI no caso do Evento de Vencimento Antecipado previsto no item 2.14.1(ix) do Termo de Securitização. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 26ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	1
Valor total da Emissão:	R$100.000.000,00
Código do Ativo:	09F0029787
Data de Emissão:	25 de junho de 2009
Restrições à circulação:	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, em decorrência de Vencimento Antecipado e/ou qualquer forma de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio de 0,3% (três décimos por cento) sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	25 de junho de 2019
Juros:	11,00% ao ano
Garantia:	Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 15.000,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado;

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 26ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 27ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	56
Valor total da Emissão:	R$18.952.255,96

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 27ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Código do Ativo:	09D0011073
Data de Emissão:	11 de abril de 2009
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia ou na hipótese de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	11 de agosto de 2019
Juros:	9,28% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária do Solo; (ii) Alienação Fiduciária da Superfície e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas Garantias Quirografárias: (i) Obrigação do Cedente (ii) Fiança da Procter&Gamble Brasil S.A. e (iii) Fiança da Garantidora, observado o disposto no item 8.1.3 do Termo de Securitização Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 27ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 28ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	99
Valor total da Emissão:	R$ 33.076.260,00
Código do Ativo:	09D0016622
Data de Emissão:	15 de abril de 2009
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia ou na hipótese de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	15 de maio de 2025
Juros:	9,29% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária do Solo; (ii) Alienação Fiduciária da Superfície e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas Garantias Quirografárias: (i) Obrigação do Cedente e (ii) Fiança da Garantidora, observado o disposto no item 8.1.4 do Termo de Securitização Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 28ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 29ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	52
Valor total da Emissão:	R$ 17.114.918,00
Código do Ativo:	09G0064467
Data de Emissão:	08 de julho de 2009
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade em ações da	Não aplicável

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 29ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Companhia:	
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	8 de dezembro de 2017
Juros:	3,50% ao ano
Garantia:	Garantia Real: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis Garantia Quirografária: (i) Fiança Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 29ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
valores mobiliários:	efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 30ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	43
Valor total da Emissão:	R$ 14.598.271,49
Código do Ativo:	09G0072731
Data de Emissão:	15 de julho de 2009
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	8 de dezembro de 2017
Juros:	3,50% ao ano
Garantia:	Garantia Real: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis Garantia Quirografária: (i) Fiança Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 30ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 31ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	32
Valor total da Emissão:	R$ 10.819.709,34
Código do Ativo:	09H0016132
Data de Emissão:	06 de agosto de 2009
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	06 de janeiro de 2014
Juros:	10,00% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (ii) Fundo de Reserva Garantias Quirografárias: (i) Solidariedade Cedente e (ii) Garantia de Performance dos Direitos

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 31ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	Creditórios Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral.

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 31ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 32ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	17
Valor total da Emissão:	R$ 8.983.907,42
Código do Ativo:	09I0001880
Data de Emissão:	01 de setembro de 2009
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	03 de julho de 2012
Juros:	2,00% ao ano
Garantia:	Garantia Real: Cessão Fiduciária de Recebíveis Garantia Quirografária: (i) Garantia de Recomposição Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 32ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 33ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	49
Valor total da Emissão:	R$ 16.619.491,97
Código do Ativo:	09H0016164
Data de Emissão:	13 de agosto de 2009
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI. Exclusivamente, na hipótese de resgate, a exclusivo critério da Companhia, sem que haja Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, será devido prêmio de 1,5% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	13 de março de 2020
Juros:	8,40% ao ano
Garantia:	Garantia Real: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel Garantia Quirografária: (i) Fiança Bancária Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 33ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 33ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 34ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	233
Valor total da Emissão:	R$72.637.216,43
Código do Ativo:	09L0010906
Data de Emissão:	16 de dezembro de 2009
Restrições à circulação:	Não há
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, decorridos 48 meses contados a partir da Data de Emissão ou na hipótese de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio calculado conforme segue: $\text{Pr}\hat{e}mio = \left(\frac{2\%}{120}\right) * n$, onde: N = nº de meses remanescentes de pagamentos previstos no Anexo I ao Termo de Securitização, sendo n um número inteiro entre 1 (um) e 120 (cento e vinte). (e.g., no 48º mês, n será igual a 72 e o prêmio será de aproximadamente 1,2% sobre o valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, no 49º mês, n será igual a 71 o prêmio será de aproximadamente 1,18% sobre o valor do saldo devedor devidamente atualizado dos CRI, e assim por diante)
Vencimento:	16 de dezembro de 2019
Juros:	8,80 % ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Ações BSC; (iv) Alienação Fiduciária de Ações Barpa Supra; (v) Alienação Fiduciária de Cotas Acapurana. Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 34ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	18
Valor total da Emissão:	R$ 6.001.757,05
Código do Ativo:	09J0012519
Data de Emissão:	11 de outubro de 2009
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, decorridos 36 meses contados a partir da Data de Liberação dos Recursos, desde que nas datas de pagamento estabelecidas no Anexo II do Termo de Securitização, ou na hipótese de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Vencimento:	20 de outubro de 2019
Juros:	9,40% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciário de Ações e (iii) Fundo de Reserva. Garantia Quirografária: (i) Fiança Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 35ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 36ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	18
Valor total da Emissão:	R$ 6.001.757,05
Código do Ativo:	09J0012511
Data de Emissão:	11 de outubro de 2009
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, decorridos 36 meses contados a partir da Data de Liberação dos Recursos, desde que nas datas de pagamento estabelecidas no Anexo II do Termo de Securitização, ou na hipótese de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo valor pago pela Devedora, nos termos do contrato de financiamento.
Vencimento:	20 de outubro de 2019
Juros:	9,40% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciário de Ações e (iii) Fundo de Reserva. Garantia Quirografária: (i) Fiança Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 36ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 37ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	10
Valor total da Emissão:	R$ 14.347.123,00
Código do Ativo:	09J0018006
Data de Emissão:	14/10/2009
Restrições à circulação:	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	14 de abril de 2022

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 37ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Juros:	9,00% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Penhor Mercantil. Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 37ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 38ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	250
Valor total da Emissão:	R$ 250.000.000,00
Código do Ativo:	09J0016951
Data de Emissão:	30 de outubro de 2009
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, em decorrência de Vencimento Antecipado e/ou qualquer forma de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio de 0,3% (três décimos por cento) sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	30 de outubro de 2024
Juros:	9,70% ao ano
Garantia:	Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 15.000,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 38ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 39ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	635
Valor total da Emissão:	R$ 62.253.234,65
Código do Ativo:	10C0026332
Data de Emissão:	26 de março de 2010
Restrições à circulação:	Não há
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, decorridos 24 meses contados a partir do primeiro pagamento previsto no anexo I ao Termo de Securitização ou na hipótese de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI calculado conforme o item 6.5 do Termo de Securitização.
Vencimento:	26 de abril de 2020
Juros:	9,0303% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Penhor de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel e (iv) Fundo de Reserva. Garantias Quirografárias: (i) Fiança General Shopping Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A. 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.995,00, sendo a primeira parcela

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 39ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 39ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 40ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	53
Valor total da Emissão:	R$ 18.129.195,31
Código do Ativo:	09L0014439
Data de Emissão:	21 de dezembro de 2009
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, decorridos 24 meses contados a partir da Data de Liberação de Recursos ou na hipótese de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	21 de dezembro de 2013
Juros:	7,7834% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Cessão Fiduciária e (ii) Penhor de Ações. Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 3. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 4. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 40ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 41ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	70
Valor total da Emissão:	R$ 23.944.220,22
Código do Ativo:	09L0046601
Data de Emissão:	21 de dezembro de 2009
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, decorridos 24 meses contados a partir da Data de Liberação de Recursos ou na hipótese de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	21 de dezembro de 2013
Juros:	7,7834% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Cessão Fiduciária e (ii) Penhor de Ações. Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 41ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 42ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	250

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 42ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Valor total da Emissão:	R$ 250.000.000,00
Código do Ativo:	09L0008715
Data de Emissão:	10 de dezembro de 2009
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 18 (dezoito) meses contados do encerramento da referida oferta.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, em decorrência de Vencimento Antecipado e/ou qualquer forma de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio de 0,3% (três décimos por cento) sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	10 de dezembro de 2017
Juros:	9,60% ao ano
Garantia:	Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 15.000,00, sendo a primeira parcela devida no 3º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 42ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	100
Valor total da Emissão:	R$ 30.000.000,00
Código do Ativo:	10A0022553
Data de Emissão:	16/01/2010
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	16 de janeiro de 2020
Juros:	9,7371% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis. Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 43ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 44ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	1
Valor total da Emissão:	R$ 25.081.662,63
Código do Ativo:	10B0019760
Data de Emissão:	11/02/2010
Restrições à circulação:	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 44ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	11 de outubro de 2025
Juros:	9% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, (ii) Alienação Fiduciária de Ações da SPE Artemis, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Ares e (iv)Fiança Bancária Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 44ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 45ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	1
Valor total da Emissão:	R$ 19.460.379,49
Código do Ativo:	A definir
Data de Emissão:	20 de março de 2010
Restrições à circulação:	Qualquer negociação dos CRI no mercado secundário será considerada como uma nova oferta, devendo, portanto, ser submetida à CVM para registro, nos termos do art. 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400/2003.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, decorridos 24 meses contados a partir da Data de Emissão ou nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI, acrescido de prêmio de 4,75% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	20 de março de 2014
Juros:	12,6825% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Fundo de Reserva e (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel. Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 6.600,00, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Companhia, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca;

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 45ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Companhia na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Companhia e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; e l) fornecer à Companhia termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 46ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	35
Valor total da Emissão:	R$ 11.973.675,00
Código do Ativo:	A definir
Data de Emissão:	20 de março de 2010
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, decorridos 36 meses contados a partir da Data de Emissão ou nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	20 de dezembro de 2013
Juros:	8,7000% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel e (iii) Fundo de Reserva. Garantias Quirografárias: (i) Fiança e (ii) Responsabilidade Solidária

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 46ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas semestrais no valor de R$ 6.600,00 (seis mil reais e seiscentos reais), até o resgate total dos CRI, sendo que a primeira parcela será devida no 10º (décimo) Dia Útil a contar da data de assinatura do Termo de Securitização e as demais, nas mesmas datas, nos semestres subseqüentes, até a liquidação integral dos CRI. 2. Principais Atribuições: 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto Termo de Securitização; c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização; g) manter atualizada a relação de titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; e, h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça. i) notificar os Investidores, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao Termo de Securitização; j) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, justificando as razões de tal medida; k) calcular diariamente o valor unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Investidores, à Emissora e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; l) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Investidores, conforme estipulado no Termo de Securitização; m) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época e extinção do Regime Fiduciário. n) convocar, às expensas da Cedente, sem prejuízo do disposto na alínea (o) abaixo, quando entender necessário e sempre que se houver verificado a ocorrência de uma hipótese que enseje a resolução da cessão dos Créditos Imobiliários, a Assembléia Geral, mediante anúncio publicado, pelo menos 2 (duas) vezes, nos jornais em que a Emissora publica seus atos societários, com antecedência mínima de 10 (dez) dias para a primeira convocação, respeitadas outras regras relacionadas às assembléias gerais constantes da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 46ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	alterada; e o) conforme instruções dos Investidores, caso venham a deliberar nesse sentido, (i) declarar resolvida a cessão dos Créditos Imobiliários, e (ii) exigir o pagamento, pela Devedora, pela Cedente e/ou pelos Garantidores, dos valores devidos, ou ainda excutir as Garantias, observadas as disposições do Termo de Securitização
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: A convocação da assembléia geral dos titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado por 03 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Investidores que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação da Emissão, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta dos votos dos Investidores presentes, observado o disposto no Termo de Securitização.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 47ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	524
Valor total da Emissão:	R$ 524.586.169,72
Código do Ativo:	10F0023589
Data de Emissão:	30 de junho de 2010
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia ou nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	18 de dezembro de 2029
Juros:	11,25% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária da Superfície, (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas. Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono S.A. DTVM 1. Remuneração: Parcelas mensais de R$3.000,00 (três mil reais), devidas até a liberação total dos recursos, sendo a primeira parcela paga no 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura do Termo de Securitização, e as seguintes no mesmo dia dos meses subseqüentes. Após o término da liberação da totalidade dos recursos mantidos na Conta Centralizadora, as parcelas serão pagas anualmente no valor de R$14.000,00 (quatorze mil reais). 2. Principais Atribuições: 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto Termo de Securitização;

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 47ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	c) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização; g) manter atualizada a relação de titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; e, h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça. i) notificar os Investidores, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao Termo de Securitização; j) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, justificando as razões de tal medida; k) calcular diariamente o valor unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Investidores, à Emissora e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; l) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Investidores, conforme estipulado no Termo de Securitização; m) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época e extinção do Regime Fiduciário. n) convocar, às expensas da Cedente, sem prejuízo do disposto na alínea (o) abaixo, quando entender necessário e sempre que se houver verificado a ocorrência de uma hipótese que enseje a resolução da cessão dos Créditos Imobiliários, a Assembléia Geral, mediante anúncio publicado, pelo menos 2 (duas) vezes, nos jornais em que a Emissora publica seus atos societários, com antecedência mínima de 10 (dez) dias para a primeira convocação, respeitadas outras regras relacionadas às assembléias gerais constantes da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada; e o) conforme instruções dos Investidores, caso venham a deliberar nesse sentido, (i) declarar resolvida a cessão dos Créditos Imobiliários, e (ii) exigir o pagamento, pela Devedora, pela Cedente e/ou pelos Garantidores, dos valores devidos, ou ainda excutir as Garantias, observadas as disposições do Termo de Securitização
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: A convocação da assembléia geral dos titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado por 03 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 47ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Investidores que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação da Emissão, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta dos votos dos Investidores presentes, observado o disposto no Termo de Securitização.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 48ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	50
Valor total da Emissão:	R$ 17.005.652,60
Código do Ativo:	10F0023119
Data de Emissão:	28 de junho de 2010
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI. Exclusivamente, na hipótese de resgate, a exclusivo critério da Companhia, sem que haja Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, será devido prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	12 de junho de 2023
Juros:	7,4520% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel. Garantia Quirografária: (i) Fiança Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A. 1. Remuneração: Parcelas Semestrais no valor de R$ 7.806,21, sendo a primeira parcela devida no 5º Dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 48ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no presente Termo; l) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário; m) convocar, às expensas da Devedora, sem prejuízo do disposto na alínea (n) abaixo, quando entender necessário e sempre que se houver verificado a ocorrência de uma hipótese que enseje a execução das Garantias, a Assembléia Geral, mediante anúncio publicado, pelo menos 2 (duas) vezes, nos jornais em que a Emissora publica seus atos societários, com antecedência mínima de 10 (dez) dias para a primeira convocação, respeitadas outras regras relacionadas às assembléias gerais constantes da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada; e n) conforme instruções dos Titulares dos CRI que delibere nesse sentido, (i) declarar antecipadamente vencidos os Créditos Imobiliários, e (ii) exigir o pagamento, pela Devedora, dos valores devidos, ou ainda excutir as Garantias, observadas as disposições da Cláusula Décima Segunda, abaixo.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	70
Valor total da Emissão:	R$ 23.318.816,16
Código do Ativo:	10H0034835
Data de Emissão:	04 de outubro de 2010
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI. Exclusivamente, na hipótese de resgate, a exclusivo critério da Companhia, sem que haja Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	dos Créditos Imobiliários, será devido prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	15 de agosto de 2020
Juros:	6,7493% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária da Superfície; (ii) Alienação Fiduciária do Solo; (iii) Alienação fiduciária de Quotas. Garantia Quirografária: (i) Obrigação do Cedente (ii) Fiança da Procter&Gamble Brasil S.A. e (iii) Fiança da Garantidora, observado o disposto no item 8.1.3 do Termo de Securitização Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono DTVM S.A. 1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 9.000,00, sendo a primeira parcela devida no 5º Dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no presente Termo; l) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário; m) convocar, às expensas da Devedora, sem prejuízo do disposto na alínea (n) abaixo, quando entender necessário e sempre que se houver verificado a ocorrência de uma hipótese que enseje a execução das Garantias, a Assembléia Geral, mediante

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 50ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	anúncio publicado, pelo menos 2 (duas) vezes, nos jornais em que a Emissora publica seus atos societários, com antecedência mínima de 10 (dez) dias para a primeira convocação, respeitadas outras regras relacionadas às assembléias gerais constantes da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada; e n) conforme instruções dos Titulares dos CRI que delibere nesse sentido, (i) declarar antecipadamente vencidos os Créditos Imobiliários, e (ii) exigir o pagamento, pela Devedora, dos valores devidos, ou ainda excutir as Garantias, observadas as disposições da Cláusula Décima Segunda, abaixo.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 51ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	135
Valor total da Emissão:	R$ 46.062.380,16
Código do Ativo:	10J0021797
Data de Emissão:	07 de outubro de 2010
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim, a critério da Companhia, a qualquer tempo, inclusive nas hipóteses de Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, pelo Saldo Devedor Atualizado dos CRI. Exclusivamente, na hipótese de resgate, a exclusivo critério da Companhia, sem que haja Vencimento Antecipado ou qualquer forma de Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários, será devido prêmio de 1% sobre o Saldo Devedor Atualizado dos CRI.
Vencimento:	07 de outubro de 2025
Juros:	6,7056% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária da Superfície; (ii) Alienação Fiduciária do Solo; (iii) Alienação fiduciária de Quotas. Garantia Quirografária: (i) Obrigação do Cedente (ii) Fiança da Garantidora, observado o disposto no item 8.1.3 e 8.1.4 do Termo de Securitização Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono DTVM S.A. 1. Remuneração: Parcelas Anuais no valor de R$ 9.000,00, sendo a primeira parcela devida no 5º Dia a contar da data de assinatura do Termo de Securitização, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 51ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no presente Termo; l) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário; m) convocar, às expensas da Devedora, sem prejuízo do disposto na alínea (n) abaixo, quando entender necessário e sempre que se houver verificado a ocorrência de uma hipótese que enseje a execução das Garantias, a Assembléia Geral, mediante anúncio publicado, pelo menos 2 (duas) vezes, nos jornais em que a Emissora publica seus atos societários, com antecedência mínima de 10 (dez) dias para a primeira convocação, respeitadas outras regras relacionadas às assembléias gerais constantes da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada; e n) conforme instruções dos Titulares dos CRI que delibere nesse sentido, (i) declarar antecipadamente vencidos os Créditos Imobiliários, e (ii) exigir o pagamento, pela Devedora, dos valores devidos, ou ainda excutir as Garantias, observadas as disposições da Cláusula Décima Segunda, abaixo.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três)

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 51ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 52ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	30 (trinta)
Valor total da Emissão:	R$ 10.268.433,23 (dez milhões, duzentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e trinta e três reais e vinte e três centavos)
Código do Ativo:	10J0028679
Data de Emissão:	16 de novembro de 2010
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo investidor
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	A RB Capital poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, independentemente de antecipação do fluxo dos Créditos Imobiliários, promover o resgate antecipado, pelo valor do Valor Nominal unitário devidamente atualizado dos CRI, calculado à taxa de Juros Remuneratórios dos CRI, na data do evento, de forma pro rata die, conforme disposto na cláusula quinta, acima, com a incidência do prêmio de 1% (um por cento) sobre o Valor Nominal unitário devidamente atualizado dos CRI
Vencimento:	16 de dezembro de 2025
Juros:	7,5201% (sete vírgula cinco, dois, zero, um por cento)
Garantia:	Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária das Ações de Emissão da Artemis; e (ii) Alienação Fiduciária das Quotas de Emissão da SPE; e (iii) alienação fiduciária do Terreno, a ser constituída conforme instrumento próprio, a ser celebrada em ato subsequente à individualização da área do Terreno. Garantia Quirografária: (i) Obrigações da Artemis e Gerenciadoras, com garantia dos Acionistas da Artemis (ii) Fiança da Fiadora; e Seguro de Perda de Aluguel Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono DTVM S.A. 1. Remuneração: parcelas semestrais de R$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais), na data-base de assinatura do Termo de Securitização, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado; c) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme disposto no Termo de Securitização; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça; i) notificar os Titulares dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da ocorrência do fato, na hipótese de eventual inadimplemento de quaisquer

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 52ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	obrigações atinentes ao Termo de Securitização; j) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; k) disponibilizar diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado pela Emissora, aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; l) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; m) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de pagamento dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário; n) convocar, às expensas do Cedente, quando entender necessário e sempre que se houver verificado a ocorrência de qualquer hipótese específica prevista na regulamentação aplicável ou no Termo de Securitização, a Assembléia Geral de Titulares dos CRI, conforme prevista no Termo, respeitadas outras regras relacionadas às Assembleias Gerais constantes da Lei nº 6.404/76, conforme alterada; e o) conforme instruções dos Titulares dos CRI que deliberem nesse sentido, (i) declarar o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, e (ii) exigir o pagamento, pela Devedora, dos valores devidos, ou ainda excutir as Garantias, observadas as disposições no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, faz-se necessária a convocação da Assembleia Geral, sendo que as deliberações serão tomadas pelos Titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) mais um dos CRI em circulação, exceto se outro quorum de deliberação da Assembleia Geral for expressamente previsto no Termo de Securitização
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 54ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	102
Valor total da Emissão:	R$ 102.840.110,70
Código do Ativo:	10J0015923
Data de Emissão:	20 de outubro de 2010
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Sim. A qualquer tempo após a data de integralização dos CRI, a Brasal Participações poderá, independentemente da anuência de qualquer terceiro, inclusive da Emissora ou dos titulares dos CRI, resgatar a CCI (e todos os direitos a ela inerentes e dela decorrentes) pelo valor necessário ao resgate antecipado integral dos CRI emitidos pela Emissora, incluindo o pagamento de prêmio de resgate, apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas neste instrumento. Caso a Brasal Participações decida resgatar a CCI, notificará a Emissora com pelo menos 90 (noventa) dias corridos de antecedência da data da recompra.
Vencimento:	07 de outubro de 2020
Juros:	10,20% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel; Garantia Quirografária: (i) Fiança da Devedora (ii) Fiança do Sr. Osório Adriano Filho e (iii) Coobrigação da Locadora. Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono DTVM S.A. 1. Remuneração: R$ 94.000,00, já líquidos de impostos. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 54ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado; c) promover, na forma prevista na Cláusula Décima Primeira do Termo, a liquidação do Patrimônio Separado; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça; i) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; j) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*; k) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no presente Termo; l) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de quitação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário; m) convocar, às expensas da Devedora, sem prejuízo do disposto na alínea (n) abaixo, quando entender necessário e sempre que se houver verificado a ocorrência de uma hipótese que enseje a execução das Garantias, a Assembléia Geral, mediante anúncio publicado, pelo menos 2 (duas) vezes, nos jornais em que a Emissora publica seus atos societários, com antecedência mínima de 10 (dez) dias para a primeira convocação, respeitadas outras regras relacionadas às assembléias gerais constantes da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada; e n) conforme instruções dos Titulares dos CRI que delibere nesse sentido, (i) declarar antecipadamente vencidos os Créditos Imobiliários, e (ii) exigir o pagamento, pela Devedora, dos valores devidos, ou ainda excutir as Garantias, observadas as disposições da Cláusula Décima Segunda, abaixo.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, é necessário o voto dos Titulares representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) dos CRI em circulação, sendo que, para efeito de cálculo de quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral dos Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Companhia eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Companhia, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quorum de deliberação da assembléia geral. Os procedimentos de convocação e instalação de Assembléia Geral de Titulares dos CRI são: a convocação da assembléia geral dos Titulares dos CRI mediante edital publicado por 3 (três)

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 54ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Companhia para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta.
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 57ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	200 (duzentos)
Valor total da Emissão:	R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais)
Código do Ativo:	10L0017801
Data de Emissão:	17 de dezembro de 2010
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo investidor
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	Não existe possibilidade de resgate antecipado.
Vencimento:	19 de dezembro de 2014
Juros:	110% (cento e dez por cento) do CDI
Garantia:	Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis. Garantia Fidejussória: (i) Aval. Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono DTVM S.A. 1. Remuneração: parcelas anuais de R$ 9.000,00 (nove mil reais), na data-base de assinatura do Termo de Securitização, sendo a primeira parcela devida no 10º Dia Útil a contar da data de assinatura, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado; c) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme disposto no Termo de Securitização; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça; i) notificar os Titulares dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da ocorrência do fato, na hipótese de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao Termo de Securitização; j) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; k) disponibilizar diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado pela Emissora, aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; l) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização;

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 57ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	m) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de pagamento dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário; n) convocar, às expensas do Cedente, quando entender necessário e sempre que se houver verificado a ocorrência de qualquer hipótese específica prevista na regulamentação aplicável ou no Termo de Securitização, a Assembléia Geral de Titulares dos CRI, conforme prevista no Termo, respeitadas outras regras relacionadas às Assembleias Gerais constantes da Lei nº 6.404/76, conforme alterada; e o) conforme instruções dos Titulares dos CRI que deliberem nesse sentido, (i) declarar o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, e (ii) exigir o pagamento, pela Devedora, dos valores devidos, ou ainda excutir as Garantias, observadas as disposições no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, faz-se necessária a convocação da Assembleia Geral, sendo que as deliberações serão tomadas pelos Titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) mais um dos CRI em circulação, exceto se outro quorum de deliberação da Assembleia Geral for expressamente previsto no Termo de Securitização
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 58ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	83 (oitenta e três)
Valor total da Emissão:	R$ 83.876.047,83 (oitenta e três milhões, oitocentos e setenta e seis e quarenta e sete reais e oitenta e três centavos)
Código do Ativo:	10L0013330
Data de Emissão:	10 de dezembro de 2010
Restrições à circulação:	Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI pelo investidor
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	A Devedora pode, a qualquer momento, mediante notificação à securitizadora, recomprar parcial ou integralmente os créditos.
Vencimento:	22 de fevereiro de 2024
Juros:	7,90% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Cessão Fiduciária de Aplicação Financeira. Garantia Fidejussória: (i) Fiança dos garantidores. Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono DTVM S.A. 1. Remuneração: parcela de implantação de R$ 45.144,92 e parcelas anuais de R$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais), na data-base de assinatura do Termo de Securitização, sendo a primeira parcela devida após o término do prazo de carência, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições: a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado; c) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme disposto no Termo de Securitização; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 58ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	no Termo de Securitização, acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça; i) notificar os Titulares dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da ocorrência do fato, na hipótese de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao Termo de Securitização; j) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; k) disponibilizar diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado pela Emissora, aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; l) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; m) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de pagamento dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário; n) convocar, às expensas do Cedente, quando entender necessário e sempre que se houver verificado a ocorrência de qualquer hipótese específica prevista na regulamentação aplicável ou no Termo de Securitização, a Assembléia Geral de Titulares dos CRI, conforme prevista no Termo, respeitadas outras regras relacionadas às Assembleias Gerais constantes da Lei nº 6.404/76, conforme alterada; e o) conforme instruções dos Titulares dos CRI que deliberem nesse sentido, (i) declarar o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, e (ii) exigir o pagamento, pela Devedora, dos valores devidos, ou ainda excutir as Garantias, observadas as disposições no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, faz-se necessária a convocação da Assembleia Geral, sendo que as deliberações serão tomadas pelos Titulares de CRI representando, pelo menos, 50% (cinqüenta por cento) mais um dos CRI em circulação, exceto se outro quorum de deliberação da Assembleia Geral for expressamente previsto no Termo de Securitização
Outras características relevantes:	Não há

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 59ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
Quantidade:	64 (sessenta e quatro)
Valor total da Emissão:	R$ 320.000.000,00 (trezentos e vinte milhões de reais)
Código do Ativo:	10L0016089
Data de Emissão:	16 de dezembro de 2010
Restrições à circulação:	O CRI da presente Emissão somente poderá ser negociado pelo titular antes de completados 18 (dezoito) meses do encerramento da distribuição, caso a negociação se dê entre os titulares dos CRI, ou caso o titular aliene todos os CRI subscritos para um único investidor.
Conversibilidade em ações da Companhia:	Não aplicável
Possibilidade de Resgate:	A Devedora pode, a qualquer momento, mediante notificação à securitizadora, recomprar parcial ou integralmente os créditos.
Vencimento:	16 de dezembro de 2020
Juros:	10,30% ao ano
Garantia:	Garantias Reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel. Garantia Fidejussória: (i) Fiança dos garantidores; e (ii) Seguro. Outras Garantias: (i) Regime Fiduciário e (ii) Patrimônio Separado.
Subordinação:	Não aplicável
Restrições à Companhia:	Não aplicável
Agente Fiduciário:	Pentágono DTVM S.A. 1. Remuneração: parcela de implantação de R$ 6.600,00 e parcelas semestrais de R$ 6.600,00, na data-base de assinatura do Termo de Securitização, sendo a primeira parcela devida após o término do prazo de carência, até o resgate total dos CRI. 2. Principais Atribuições:

18.10 - Outras informações relevantes

Certificados de Recebíveis Imobiliários da 59ª Série da 1ª Emissão da Companhia	
	a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, 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 Emissora na administração do Patrimônio Separado; b) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado; c) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme disposto no Termo de Securitização; d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados ao exercício de suas funções, que sejam comprovadamente recebidos, de forma inequívoca; f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, acerca dos Créditos Imobiliários e das Garantias; g) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços; h) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como realização dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça; i) notificar os Titulares dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado a partir da ocorrência do fato, na hipótese de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao Termo de Securitização; j) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, mediante notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, justificando as razões de tal medida; k) disponibilizar diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, calculado pela Emissora, aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu website; l) verificar o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme estipulado no Termo de Securitização; m) fornecer à Emissora termo de quitação, no prazo de 5 (cinco) dias após a comprovação de pagamento dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário; n) convocar, às expensas do Cedente, quando entender necessário e sempre que se houver verificado a ocorrência de qualquer hipótese específica prevista na regulamentação aplicável ou no Termo de Securitização, a Assembléia Geral de Titulares dos CRI, conforme prevista no Termo, respeitadas outras regras relacionadas às Assembleias Gerais constantes da Lei nº 6.404/76, conforme alterada; e o) conforme instruções dos Titulares dos CRI que deliberem nesse sentido, (i) declarar o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, e (ii) exigir o pagamento, pela Devedora, dos valores devidos, ou ainda excutir as Garantias, observadas as disposições no Termo de Securitização.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários:	Para que sejam alterados os direitos assegurados pela Emissão, faz-se necessária a convocação da Assembleia Geral, sendo que as deliberações serão tomadas pelos Titulares de CRI representando, maioria simples, exceto se outro quorum de deliberação da Assembleia Geral for expressamente previsto no Termo de Securitização
Outras características relevantes:	Não há

19.4 - Outras informações relevantes

19.4. *Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes*

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens acima.

20.2 - Outras informações relevantes

20.2. *Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes*

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens acima.

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações

21.1. *Descrever normas, regimentos ou procedimentos internos adotados pelo emissor para assegurar que as informações a serem divulgadas publicamente sejam recolhidas, processadas e relatadas de maneira precisa e tempestiva*

Como companhia aberta, e dado que os CRI emitidos pela Companhia são detidos pelos mais variados investidores no mercado financeiro e de capitais, a Companhia está organizada e estruturada operacionalmente e processualmente para que as informações divulgadas cumpram com os princípios básicos de transparência, precisão e tempestividade, na forma da Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante, aprovada pelos membros do Conselho de Administração da Companhia em 01 de setembro de 2005, que encontra-se constante no item 21.2 ao presente Formulário de Referência.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

ITEM 21.2

POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE ATO OU FATO RELEVANTE

PROCEDIMENTOS A SEREM SEGUIDOS POR ACIONISTAS CONTROLADORES (DIRETOS OU INDIRETOS), DIRETORES, MEMBROS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, DO CONSELHO FISCAL E DE QUAISQUER ÓRGÃOS COM FUNÇÕES TÉCNICAS OU CONSULTIVAS, CRIADOS POR DISPOSIÇÃO ESTATUTÁRIA, OU POR QUEM QUER QUE, EM VIRTUDE DE SEU CARGO, FUNÇÃO OU POSIÇÃO NA COMPANHIA, SEUS CONTROLADORES, SUAS CONTROLADAS OU COLIGADAS, TENHA CONHECIMENTO DA INFORMAÇÃO RELATIVA A ATO OU FATO RELEVANTE.

SEÇÃO I
PROPÓSITO E ABRANGÊNCIA

1.1. A presente Política tem por objetivo disciplinar as condições de divulgação de ato ou fato relevante e os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas e deverá ser compulsoriamente observada pelos acionistas controladores, diretos ou indiretos, membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária, ou por quem quer que, em virtude de seu cargo, função ou posição na Companhia, seus controladores, suas controladas ou coligadas (as “PARTES ENVOLVIDAS”), tenha conhecimento de informação relativa a ato ou fato relevante.

SEÇÃO II
PRINCÍPIOS

2.1. As PARTES ENVOLVIDAS deverão pautar a sua conduta em conformidade com os valores da boa-fé, lealdade e veracidade, seguindo elevados padrões éticos, respeitando e zelando pelo cumprimento das normas legais e regulamentadoras, desenvolvendo relacionamentos caracterizados pela transparência e a boa governança corporativa.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

SEÇÃO III

DEFINIÇÃO

3.1. Considera-se Ato ou Fato relevante, para os efeitos desta Política de Divulgação, qualquer decisão de acionista controlador, deliberação da assembléia geral ou dos órgãos de administração da Companhia aberta, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos seus negócios, que possa influir de modo ponderável:

I - na cotação de emissão, bem como na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter os valores mobiliários da Companhia;

II - na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de valores mobiliários emitidos pela Companhia ou a eles referenciados;

III - assinatura de acordo ou contrato de transferência do controle acionário da Companhia, ainda que sob condição suspensiva ou resolutiva;

IV - mudança no controle da Companhia, inclusive através de celebração, alteração ou rescisão de acordo de acionistas;

V - decisão de promover o cancelamento de registro da Companhia como aberta;

VI - incorporação, fusão ou cisão envolvendo a Companhia ou empresas ligadas;

VII - transformação ou dissolução da Companhia;

VIII - aquisição de ações da Companhia para permanência em tesouraria ou cancelamento, e alienação de ações assim adquiridas;

IX - lucro ou prejuízo da Companhia e a atribuição de proventos em dinheiro;

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

X - impetração de concordata, requerimento ou confissão de falência ou propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Companhia;

XI – quaisquer outros atos ou fatos relevantes considerados ou que assim venham a ser considerados por Lei ou atos regulamentares da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), editados posteriormente à aprovação dessa Política.

SEÇÃO IV
DEVERES DAS PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS
ABRANGIDAS POR ESTA POLÍTICA,
QUANTO À DIVULGAÇÃO DE ATO E FATO RELEVANTE

4.1. Cumpre ao Diretor de Relações com Investidores divulgar e comunicar à CVM qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos seus negócios, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente, em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação.

4.1.1. As PARTES ENVOLVIDAS deverão comunicar qualquer ato ou fato relevante de que tenham conhecimento ao Diretor de Relações com Investidores, que promoverá sua divulgação, respeitado o disposto na Cláusula 4.2 infra.

4.1.2. Caso as PARTES ENVOLVIDAS tenham conhecimento pessoal de ato ou fato relevante e constatem a omissão do Diretor de Relações com Investidores no cumprimento de seu dever de comunicação e divulgação, somente se eximirão de responsabilidade caso comuniquem imediatamente o ato ou fato relevante à CVM.

4.1.3. O Diretor de Relações com Investidores deverá divulgar simultaneamente ao mercado ato ou fato relevante a ser veiculado por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa, ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no país ou no exterior, obrigando-se a prestar os esclarecimentos solicitados pela CVM.

4.1.4. A divulgação deverá se dar mediante publicação nos jornais de grande circulação utilizados habitualmente pela Companhia, podendo ser feita de forma resumida com

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

indicação dos endereços na rede mundial de computadores - Internet, onde a informação completa deverá estar disponível a todos os investidores, em teor no mínimo idêntico àquele remetido à CVM.

4.3.1. - A divulgação e a comunicação de ato ou fato relevante, inclusive da informação resumida referida no item anterior, devem ser feitas de modo claro e preciso, em linguagem acessível ao público investidor.

4.2. Cumpre às PARTES ENVOLVIDAS guardar sigilo das informações relativas a ato ou fato relevante às quais tenham acesso privilegiado em razão do cargo ou posição que ocupam, até sua divulgação ao mercado, bem como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam, respondendo solidariamente com estes na hipótese de descumprimento.

4.3. Os atos ou fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se os acionistas controladores ou os administradores entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo da Companhia e mediante prévia consulta à CVM, na forma determinada em seus atos regulamentares, ressalvada a hipótese da informação escapar ao controle.

SEÇÃO V
DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1 A Companhia deverá comunicar formalmente os termos desta Política, aprovada pelo Conselho de Administração, àqueles abrangidos pela mesma. A comunicação será realizada por meio de instrumento específico, que deverá ser arquivado na sede da Companhia enquanto a pessoa com ela mantiver vínculo, e por 05 (cinco) anos, no mínimo, após o seu desligamento.

5.2 A Companhia deverá manter em sua sede, à disposição da CVM, a relação de pessoas mencionadas no item 1.1 e respectivas qualificações, indicando cargo ou função, endereço e número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, atualizando-a imediatamente sempre que houver modificação.

5.2.1 A aprovação ou alteração desta Política da Companhia deverá ser comunicada à CVM.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

5.2.2 Caberá ao Diretor de Relações com Investidores a responsabilidade pela execução e acompanhamento desta Política.

5.2.3 Todas as pessoas, naturais ou jurídicas, mencionadas nesta Política, devem firmar documento informando o recebimento e conhecimento de seu inteiro teor e sua adesão às obrigações e restrições aqui constantes.

21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações

21.3. *Informar os administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações*

A implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações da Companhia são responsabilidades do Diretor de Relações com Investidores, Sr. Marcelo Michaluá.

21.4 - Outras informações relevantes

21.4. *Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes*

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens acima.

22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

22.1. *Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor*

Exceto pelas operações listadas no item 6.5 e demais operações informadas no presente Formulário de Referência, não houve outra aquisição ou alienação de ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia.

22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

22.2. *Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor*

Não houve.

22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

22.3. *Identificar os contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais.*

Não há contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas além daqueles já descritos no corpo deste Formulário.

22.4 - Outras informações relevantes

22.4. *Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes*

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens acima.

ANEXO XXI

Formulário de Referência da Devedora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Índice

1. Responsáveis pelo formulário

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis 1

2. Auditores independentes

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores 2

2.3 - Outras informações relevantes 3

3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações Financeiras 4

3.2 - Medições não contábeis 5

3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras 6

3.4 - Política de destinação dos resultados 7

3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido 8

3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas 9

3.7 - Nível de endividamento 10

3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento 11

3.9 - Outras informações relevantes 12

4. Fatores de risco

4.1 - Descrição dos fatores de risco 13

4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco 21

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes 26

4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores 33

4.5 - Processos sigilosos relevantes 34

4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto 35

4.7 - Outras contingências relevantes 36

4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados 37

5. Risco de mercado

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado 38

Índice

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado 40
5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado 43
5.4 - Outras informações relevantes 44

6. Histórico do emissor

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM 45
6.3 - Breve histórico 46
6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas 47
6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial 51
6.7 - Outras informações relevantes 52

7. Atividades do emissor

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas 53
7.2 - Informações sobre segmentos operacionais 58
7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais 60
7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total 76
7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades 77
7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior 80
7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades 81
7.8 - Relações de longo prazo relevantes 82
7.9 - Outras informações relevantes 83

8. Grupo econômico

8.1 - Descrição do Grupo Econômico 84
8.2 - Organograma do Grupo Econômico 90
8.3 - Operações de reestruturação 91
8.4 - Outras informações relevantes 94

9. Ativos relevantes

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros 95
9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados 97

Índice

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia 98

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades 99

9.2 - Outras informações relevantes 105

10. Comentários dos diretores

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais 106

10.2 - Resultado operacional e financeiro 123

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras 126

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor 131

10.5 - Políticas contábeis críticas 136

10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor 138

10.7 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios 139

10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras 140

10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras 141

10.10 - Plano de negócios 142

10.11 - Outros fatores com influência relevante 145

11. Projeções

11.1 - Projeções divulgadas e premissas 146

11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas 147

12. Assembléia e administração

12.1 - Descrição da estrutura administrativa 148

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais 154

12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76 157

12.4 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração 158

12.5 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem 160

12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal 161

12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração 164

12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores 165

Índice

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros 166

12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores 185

12.12 - Outras informações relevantes 186

13. Remuneração dos administradores

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária 187

13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal 190

13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal 192

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária 193

13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão 196

13.6 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária 197

13.7 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária 199

13.8 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária 200

13.9 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 - Método de precificação do valor das ações e das opções 201

13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários 202

13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal 203

13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria 204

13.13 - Percentual na remuneração total detido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores 205

13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam 206

13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor 207

13.16 - Outras informações relevantes 208

14. Recursos humanos

14.1 - Descrição dos recursos humanos 209

14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos 211

14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados 212

Índice

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos 214

15. Controle

15.1 / 15.2 - Posição acionária 215

15.3 - Distribuição de capital 220

15.4 - Organograma dos acionistas 221

15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte 222

15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor 225

15.7 - Outras informações relevantes 227

16. Transações partes relacionadas

16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas 228

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas 229

16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado 233

17. Capital social

17.1 - Informações sobre o capital social 234

17.2 - Aumentos do capital social 235

17.4 - Informações sobre reduções do capital social 237

17.5 - Outras informações relevantes 238

18. Valores mobiliários

18.1 - Direitos das ações 239

18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública 240

18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto 242

18.4 - Volume de negociações e maiores e menores cotações dos valores mobiliários negociados 244

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos 245

18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação 246

18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros 247

Índice

18.8 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor 248

18.9 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros 249

18.10 - Outras informações relevantes 250

19. Planos de recompra/tesouraria

19.1 - Informações sobre planos de recompra de ações do emissor 251

19.2 - Movimentação dos valores mobiliários mantidos em tesouraria 252

19.3 - Informações sobre valores mobiliários mantidos em tesouraria na data de encerramento do último exercício social 253

19.4 - Outras informações relevantes 254

20. Política de negociação

20.1 - Informações sobre a política de negociação de valores mobiliários 255

20.2 - Outras informações relevantes 256

21. Política de divulgação

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações 257

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas 258

21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações 260

21.4 - Outras informações relevantes 261

22. Negócios extraordinários

22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor 262

22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor 263

22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais 264

22.4 - Outras informações relevantes 265

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Henrique C. Cordeiro Guerra Neto**
Cargo do responsável	Diretor de Relações com Investidores

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Renato Feitosa Rique**
Cargo do responsável	Diretor Presidente

Os diretores acima qualificados, declaram que:

a. reviram o formulário de referência

b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19

c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores

Possui auditor?	SIM
Código CVM	418-9
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	KPMG Auditores Independentes Financial Services
CPF/CNPJ	57.755.217/0003-90
Período de prestação de serviço	01/01/2010
Descrição do serviço contratado	Revisão de ITRs individuais e consolidados / Auditoria anual de Balanço individual e consolidado. Nosso auditores independentes não foram contratados para a prestação de serviços profissionais não associados à auditoria externa.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	Honorários relativos a serviços de auditoria externa: R$ 396.750,00
Justificativa da substituição	Não aplicável
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não aplicável

1058

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Marcelo Luiz Ferreira	01/01/2010	013.623.017-28	Av. Almirante Barroso 52, 4º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ, Brasil, CEP 20031-000, Telefone (021) 35159400, Fax (021) 35159000, e-mail: mlferreira@kpmg.com.br

2.3 - Outras informações relevantes

2.3 Outras Informações que a Companhia julgue relevantes

Não existem outras informações relevantes que devam ser divulgados. Nos exercícios de 2007 e 2008 a Companhia também contratou a KPMG Auditores Independentes, tendo somente como diferente o responsável técnico, no caso Manuel Fernandes Rodrigues de Souza (mfernandes@kpmg.com.br) para ambos os anos.

3.1 - Informações Financeiras

(Reais)	Exercício social (31/12/2009)	Exercício social (31/12/2008)	Exercício social (31/12/2007)
Patrimônio Líquido	568.808.779,87	617.116.677,51	556.361.797,48
Ativo Total	1.477.264.047,52	1.211.367.548,14	767.579.166,43
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	140.068.732,19	106.279.951,75	64.239.366,26
Resultado Bruto	97.789.292,95	70.592.727,21	50.262.743,02
Resultado Líquido	43.287.173,08	-13.089.967,75	7.609.080,74
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	89.467.170	89.467.170	89.467.170
Valor Patrimonial de Ação (Reais Unidade)	6,357700	6,897700	6,218600

1060

3.2 - Medições não contábeis

3. Informações Financeiras Selecionadas (em milhares de reais)

3.2 Medições não contábeis

NOI - NET OPERATING INCOME	Informações financeiras gerenciais		
Exercício social encerrado em	31/12/2009	31/12/2008	Var %
Aluguéis	125.089	97.878	27,8%
Cessão de direito de uso	9.707	5.199	86,7%
Resultado de estacionamento	12.120	7.738	56,6%
RESULTADO OPERACIONAL	**146.916**	**110.815**	**32,6%**
(-) Custos de aluguéis e serviços	(44.924)	(39.308)	14,3%
(+) Gastos pré-operacionais	5.866	-	n/a
(+) Custo de comercialização e planejamento	4.904	5.504	-10,9%
(+) Depreciação e amortização de propriedades	15.874	16.261	-2,4%
(=) NOI	**128.636**	**93.272**	**37,9%**
Margem NOI	**87,6%**	**84,2%**	**3,4 p.p.**

EBITDA AJUSTADO	Informações financeiras gerenciais		
Exercício social encerrado em	31/12/2009	31/12/2008	Var %
Receita líquida	159.934	122.347	30,7%
(-) Custos	(51.038)	(43.750)	16,7%
(-) Despesas	1.348	(50.598)	-102,7%
(+) Depreciação e amortização	19.244	37.317	-48,4%
(=) EBITDA	**129.488**	**65.316**	**98,2%**
(+)/ (-) Despesas/ (Receitas) não recorrentes	(23.556)	2.641	n/a
(-) Ganho de capital na venda de cotas do FIIVPS	(26.010)	-	n/a
(+) Gastos pré-operacionais	5.866	-	n/a
(-) Ações Judiciais	(6.080)	-	n/a
(+/-) Outros	2.668	2.641	1,0%
(=) EBITDA Ajustado	**105.932**	**67.957**	**55,9%**
Margem Ebitda ajustado	**66,2%**	**55,5%**	**10,7 p.p.**

FFO e FFO Ajustado (AFFO)	Informações financeiras gerenciais		
Exercício social encerrado em	31/12/2009	31/12/2008	Var %
Lucro líquido	52.015	(18.222)	-385,5%
(+) Depreciação e amortização	19.244	37.317	-48,4%
(=) FFO	71.259	19.095	273,2%
(+)/ (-) Despesas/ (Receitas) não recorrentes	(23.556)	2.641	n/a
(+) Efeito SWAP	12.340	(555)	n/a
(+) Despesas financeiras não desembolsadas	3.269	4.125	-20,8%
(+) Impostos não caixa	346	471	-26,5%
(=) FFO ajustado	**63.658**	**25.777**	**147,0%**
Margem AFFO %	**39,8%**	**21,1%**	**18,7 p.p.**

3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras

3.3 Eventos Subsequentes

Os eventos subsequentes às demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2009, cuja autorização para conclusão foi dada pela Diretoria da Companhia em reunião em 12 de março de 2010, são apresentados a seguir:

Novos pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos e não adotados

Dentro do processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil para as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), diversos pronunciamentos, interpretações e orientações foram emitidos durante o ano de 2009 com aplicação mandatória para os exercícios encerrados a partir de dezembro de 2010 e para as demonstrações financeiras de 2009 a serem divulgadas em conjunto com as demonstrações de 2010 para fins de comparação.

A Companhia está em processo de avaliação dos potenciais efeitos relativos a esses pronunciamentos, interpretações e orientações, os quais poderão ter impacto relevante nas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009 a serem apresentadas comparativamente às demonstrações financeiras relativas ao exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2010, bem como sobre os próximos exercícios.

As demonstrações financeiras consolidadas do próximo exercício serão elaboradas conforme o CPC 37 - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, conforme Instrução CVM nº 457, de 13 de julho de 2007.

Distribuição publica primária de ações

Em 29 de janeiro de 2010, a Companhia captou, através de oferta pública primária de ações, o montante de R$450.000 com emissão de 50 milhões de novas ações ordinárias, ao preço de subscrição de R$9,00, acarretando em aumento de capital social da Companhia no mesmo valor, passando o mesmo de R$466.342 para R$916.342, divididos em 139.467.170 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

3.4 - Política de destinação dos resultados

3.4 Política de destinação de resultados

Período	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Regras sobre retenção de lucros	A Assembléia Geral Ordinária de 30/04/2010 determinou que o lucro remanescente, após a constituição da reserva legal e dos dividendos propostos, fosse retido para investimento na expansão das operações da Companhia, conforme recomendação da administração.	Não houve retenção, uma vez que houve prejuízo.	A retenção dos lucros foi deliberada pela Assembléia Geral Extraordinária de 30/05/2008, conforme recomendação da administração, para investimento na expansão das operações da Companhia.
Regras sobre distribuição de dividendos	Conforme estabelecido no Estatuto Social da Companhia, o dividendo minimo obrigatório é de 25%, calculado sobre o lucro líquido do exercício, ajustado na forma prevista pelo artigo 202 da Lei nº 6.404/76.	Conforme estabelecido no Estatuto Social da Companhia, o dividendo minimo obrigatório é de 25%, calculado sobre o lucro líquido do exercício, ajustado na forma prevista pelo artigo 202 da Lei nº 6.404/76.	Conforme estabelecido no Estatuto Social da Companhia, o dividendo minimo obrigatório é de 25%, calculado sobre o lucro líquido do exercício, ajustado na forma prevista pelo artigo 202 da Lei nº 6.404/76.
Periodicidade das distribuição de dividendos	Os dividendos são distribuidos conforme deliberação dda AGO da Companhia, usualmente realizado em abril de cada ano.	Os dividendos são distribuidos conforme deliberação dda AGO da Companhia, usualmente realizado em abril de cada ano.	Os dividendos são distribuidos conforme deliberação dda AGO da Companhia, usualmente realizado em abril de cada ano.
Restrições à distribuição de dividendos	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável

3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido

(Reais)	Exercício social 31/12/2009	Exercício social 31/12/2008	Exercício social 31/12/2007
Lucro líquido ajustado	28.758.355,84	-4.371.208,16	5.682.320,57
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado	25,000000	0,000000	0,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor	1,263973	0,000000	0,000000
Dividendo distribuído total	7.189.588,96	0,00	0,00
Lucro líquido retido	21.568.766,88	0,00	5.682.320,57
Data da aprovação da retenção	30/04/2010		30/05/2008

Lucro líquido retido	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
Dividendo Prioritário Mínimo						
Ordinária	7.189.588,96	12/05/2010				
Ordinária			0,00		0,00	

1064

3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas

3.6 Dividendos - Lucros-Retidos/Reservas

	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Os dividendos mínimos obrigatórios foram calculados conforme se segue:			
Lucro Líquido do exercício	43.287.173,07	(13.089.966,75)	7.608.731,32
(-) Cisão parcial da Companhia	(8.643.584,21)	-	-
(-) Compensação com prejuízos acumulados	(4.371.635,35)	-	(1.926.410,75)
(=) Lucro ajustado	30.271.953,51	(13.089.966,75)	5.682.320,57
(-) Reserva Legal	(1.513.597,67)	-	(284.133,50)
Base de cálculo dos dividendos mínimos obrigatórios	28.758.355,84	(13.089.966,75)	5.398.187,07
Dividendos propostos	7.189.588,96	-	1.402.127,38
Reserva para expansão e novos investimentos (cfe AGO)	20.055.169,21	-	-
Reserva legal (cfe AGO)	1.513.597,67	-	284.133,50
Reserva de lucros não realizados			3.997.509,11
Reversão de dividendos não distribuídos conforme AGE 30/05/2008		1.402.127,38	
Reversão dos lucros não realizados e reservas		4.281.642,61	

3.7 - Nível de endividamento

Exercício Social	Montante total da dívida, de qualquer natureza	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/12/2009	851.038.463,34	Índice de Endividamento	149,60000000	
	625.996.770,06	Outros índices	110,10000000	Indice de endividamento levando em conta apenas os passivos financeiros. Apresentamos apenas as dívidas referente a empréstimos / CCI e obrigações compra de ativos e dividimos pelo patrimônio líquido da Companhia. excluímos do índice sugerido pelo Formulário de referência os passivos operacionais. Montante total da dívida R$ 625.996.770,06

1066

3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento

Exercício social (31/12/2009)					
Tipo de dívida	**Inferior a um ano**	**Um a três anos**	**Três a cinco anos**	**Superior a cinco anos**	**Total**
Garantia Real	12.675.000,00	92.319.000,00	92.705.750,00	276.144.500,00	473.844.250,00
Quirografárias	28.972.329,16	22.222.222,04	0,00	0,00	51.194.551,20
Total	41.647.329,16	114.541.222,04	92.705.750,00	276.144.500,00	525.038.801,20
Observação					

1067

3.9 - Outras informações relevantes

3.9 Outras Informações que a Companhia julga relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item 3.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

4. Fatores de risco
4.1 Descrever fatores de risco que possam influenciar a decisão de investimento, em especial, aqueles relacionados:
a. ao emissor

Nós podemos não conseguir executar integralmente nossa estratégia de crescimento, inclusive de aquisições de participações adicionais em nossos Shopping Centers, com a regularidade, dimensão, ou mesmo a preços e em condições esperadas, o que pode nos causar um efeito adverso relevante.

Consideramos a consolidação e expansão de nosso *portfolio* de Shopping Centers uma de nossas mais importantes estratégias de crescimento. Nós não podemos garantir que os nossos projetos e estratégias de expansão e investimento serão integral e eficazmente realizados no futuro. Neste sentido, a integração com sucesso de novos negócios dependerá da nossa capacidade de gerir tais negócios satisfatoriamente.—Aquisições também representam risco de exposição a responsabilidades relativas a contingências envolvendo Shopping Centers ou a sociedade adquirida, sua administração ou passivos incorridos anteriormente à sua aquisição. O processo de auditoria (*due diligence*) que conduzirmos com relação a uma aquisição e quaisquer garantias contratuais ou indenizações que possamos receber dos vendedores de tais Shopping Centers ou sociedades podem não ser suficientes para nos proteger ou nos compensar por eventuais contingências. Uma contingência significativa associada a uma aquisição pode nos afetar adversamente. A concorrência na aquisição ou construção de novos Shopping Centers poderá elevar os preços de imóveis além do esperado, o que pode afetar adversamente o sucesso dos nossos negócios. Ademais, as características, público alvo e *Mix* de Lojas dos Shopping Centers adquiridos podem não ser compatíveis com a estratégia do nosso crescimento, o que pode requerer tempo e recursos financeiros excessivos na adequação ao nosso *portfolio*, ocasionando um efeito adverso relevante. Adicionalmente, caso nossos projetos e empreendimentos não sejam integralmente desenvolvidos, haverá impactos em nossos negócios, o que poderá causar um efeito adverso nos resultados esperados.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

Os interesses de alguns de nossos administradores podem ficar excessivamente vinculados à cotação das Ações de nossa emissão, uma vez que sua remuneração baseia-se também em Plano de Opção de Compra.

Em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 12 de novembro de 2009, nossos acionistas aprovaram Plano de Opção de Compra de Ações aos administradores, empregados ou prestadores de serviços da Companhia, suas subsidiárias ou condomínios edilícios dos shopping centers que administra ou detém participação. Em 7 de maio de 2010, o Conselho de Administração aprovou o Primeiro e o Segundo Programas de Outorga de Opções de Compra de Ações de Emissão da Companhia, onde foram outorgadas, respectivamente, 3.486.679 opções e 518.321 opções. Deste modo, o fato dos referidos administradores possuírem Plano de Opção cujo preço de exercício por ação era o de mercado quando da outorga do plano e que pode ser diferente do preço atual de mercado de nossas Ações, pode levar tais executivos a ficarem com seus interesses excessivamente vinculados à cotação de nossas ações. Para mais informações sobre os Planos de Opção, ver item 13 do Formulário de Referência.

Os demais investidores dos Shopping Centers podem ter interesses divergentes dos nossos.

Determinados Shopping Centers nos quais possuímos participação possuem outros acionistas e dependemos de sua anuência para a tomada de decisões significativas que possam afetar as estratégias dos referidos empreendimentos. É possível que os demais investidores destes Shopping Centers tenham interesses econômicos diversos dos nossos, o que pode levá-los a votar em projetos de forma contrária aos nossos objetivos, o que poderá impedir a implementação das nossas estratégias e nos causar um efeito adverso relevante. Ademais, as disputas com os demais investidores, sejam elas judiciais ou arbitrais, podem aumentar as nossas despesas e diminuir a nossa margem.

Em alguns de nossos Shopping Centers somos condôminos em condomínios edilícios. Caso surjam contingências nesses Shopping Centers, os respectivos condomínios serão responsáveis pelo pagamento dos valores de tais contingências. Caso os condomínios não disponham dos recursos necessários para fazer eventuais pagamentos devidos poderemos ser, na qualidade de condôminos, obrigados a arcar com estas despesas.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

Em alguns de nossos Shopping Centers somos condôminos em condomínios edilícios, os quais serão responsáveis pelo pagamento dos valores relacionados a eventuais contingências de qualquer natureza relativas aos Shopping Centers. Não há garantias de que tais condomínios disporão dos recursos necessários ao pagamento dessas eventuais contingências caso elas se materializem. Caso os condomínios não possuam recursos para fazer frente a qualquer pagamento devido pelos Shopping Centers, nós, na qualidade de condôminos, poderemos ser demandados para realizar o pagamento dos valores devidos, o que poderá gerar um efeito adverso em nossos resultados.

Riscos relacionados à terceirização de parte substancial de nossas atividades podem nos afetar adversamente.

Temos contratos com empresas terceirizadas, que nos provêem significativa quantidade de mão-de-obra. Na hipótese de uma ou mais empresas terceirizadas não cumprirem suas obrigações trabalhistas, previdenciárias ou fiscais, poderemos vir a ser considerados subsidiariamente responsáveis e ser obrigados a pagar tais valores aos empregados das empresas terceirizadas ou às autoridades competentes. Em alguns de nossos Shopping Centers somos condôminos em condomínios edilícios e, nestes casos, os respectivos condomínios serão responsáveis pelo pagamento dos valores de tais contingências. Caso os condomínios não disponham dos recursos necessários para fazer eventuais pagamentos devidos poderemos ser, na qualidade de condôminos, obrigados a arcar com estas despesas. Adicionalmente, não podemos garantir que empregados de empresas terceirizadas não tentarão ver reconhecido vínculo empregatício conosco, o que poderia afetar negativamente nossos resultados.

b. a seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle

Desdobramentos decorrentes da proteção solicitada pela GGP no Capítulo 11 da Lei de Falências dos Estados Unidos, incluindo medidas tomadas pela GGP ou pela corte de falência americana neste processo, podem afetar adversamente o preço de nossas ações.

Um de nossos acionistas controladores, GGP Brazil I, é indiretamente controlado pela GGP que em 2009 teve que recorrer à proteção do Capitulo 11 da Legislação norte-

4.1 - Descrição dos fatores de risco

americana de falências para refinanciar suas dívidas com o mercado financeiro. A corte de falência norte-americana está analisando os planos apresentados para extinção da proteção judicial e é esperado que apresente seu parecer ainda este ano. Não temos conhecimento das decisões e medidas que serão tomadas pela corte de falência norte americana relacionadas ao desdobramento da proteção judicial solicitada pela GGP.

c. a seus acionistas

Acreditamos que não existem fatores de risco relacionados aos acionistas da Companhia que possam influenciar a decisão de investimento.

d. a suas controladas e coligadas

Os demais investidores dos Shopping Centers podem ter interesses divergentes dos nossos.

Determinados Shopping Centers nos quais possuímos participação possuem outros acionistas e dependemos de sua anuência para a tomada de decisões significativas que possam afetar as estratégias dos referidos empreendimentos. É possível que os demais investidores destes Shopping Centers tenham interesses econômicos diversos dos nossos, o que pode levá-los a votar em projetos de forma contrária aos nossos objetivos, o que poderá impedir a implementação das nossas estratégias e nos causar um efeito adverso relevante. Ademais, as disputas com os demais investidores, sejam elas judiciais ou arbitrais, podem aumentar as nossas despesas e diminuir a nossa margem.

e. a seus fornecedores

Acreditamos que não existem fatores de risco relacionados aos fornecedores da Companhia que possam influenciar a decisão de investimento.

f. a seus clientes

Acreditamos que não existem fatores de risco que possam influenciar a decisão de investimento, relacionados aos clientes da Companhia.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

g. aos setores da economia nos quais o emissor atue

Condições econômicas e sociais adversas nos locais onde estão localizados os Shopping Centers podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação dos espaços e, conseqüentemente, nos causar um efeito adverso.

Os nossos resultados operacionais dependem substancialmente de nossa capacidade de locar os espaços disponíveis nos Shopping Centers e, na ocorrência de alguma das condições abaixo descritas, poderemos não conseguir locar os espaços de forma eficiente, o que pode afetar nossos resultados operacionais e diminuir nossas receitas de locação:

• períodos de recessão e desaquecimento da economia brasileira, que podem gerar a diminuição dos preços das locações;
• falta de confiança dos locatários na segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais os Shopping Centers estão instalados;
• incapacidade de atração e manutenção de locatários de Lojas Âncora;
• inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais pelos locatários;
• aumento de tributos incidentes sobre nossas atividades e dos locatários;
• mudanças regulatórias no setor de Shopping Centers, inclusive nas leis de zoneamento; e
• competitividade de lojas de varejo e outros meios de venda de varejo, como a internet.

Caso algum dos riscos acima se concretize, a nossa condição financeira e nossos resultados operacionais podem ser afetados negativamente, assim como a distribuição de dividendos aos nossos acionistas.

Os nossos resultados operacionais dependem dos negócios dos Shopping Centers e das vendas geradas pelas lojas neles instaladas.

O resultado operacional dos nossos Shopping Centers depende, em grande parte, do recebimento de valores a título de aluguel de seus respectivos lojistas, o que, por sua vez, depende do sucesso das vendas das lojas, o qual está sujeito, entre outros fatores, ao movimento intenso e poder de compra de clientes e à situação geral da economia brasileira. A redução no movimento dos nossos Shopping Centers, como resultado de declínio econômico nacional, a queda da atratividade de suas lojas ou a abertura de novos centros de compras em regiões próximas, pode causar a

4.1 - Descrição dos fatores de risco

diminuição da rentabilidade de seus locatários e, conseqüentemente, um efeito adverso em nós e em nossos negócios. Caso as Lojas Âncoras venham a sofrer dificuldades financeiras, seus respectivos contratos de locação poderão ser rescindidos ou não renovados. Nessa hipótese, poderemos não ser capazes de ocupar novamente estes espaços de forma eficiente, nas mesmas condições do contrato rescindido, e com facilidade, tendo em vista que o processo de negociação com as Lojas Âncoras é mais complexo do que com as Lojas Satélites. Isto poderá diminuir o movimento dos consumidores pelos Shopping Centers e, consequentemente, o volume de vendas das lojas, o que pode nos causar um efeito adverso relevante.

Os Shopping Centers poderão enfrentar forte concorrência.

A construção de Shopping Centers ou centros comerciais ao ar livre em áreas próximas às que se situam os nossos Shopping Centers poderão impactar a capacidade desses Shopping Centers de alocação eficiente de seus espaços e lojas. O ingresso de novos concorrentes nas regiões nas quais nossos Shopping Centers operam poderá demandar um aumento não planejado de investimentos, o que poderá nos causar um efeito adverso. Ademais, caso haja uma diminuição no movimento dos nossos Shopping Centers em virtude dos novos concorrentes ou, caso esses novos empreendimentos ofereçam condições mais vantajosas para os locatários, poderemos enfrentar dificuldades na renovação de nossos contratos de locação, o que poderá gerar vacância dos espaços em nossos Shopping Centers e a conseqüente redução do nosso fluxo de caixa e lucro operacional. Ademais, podemos sofrer concorrência de outros meios de consumo utilizados pelos consumidores de nossos Shoppings, tais como telemarketing, lojas virtuais, entre outros.

A ocorrência de acidentes nos Shopping Centers pode acarretar danos materiais a nossa imagem, nos causando efeito adverso.

Os Shopping Centers, por serem locais públicos e de ampla movimentação de pessoas (simplesmente freqüentadores ou consumidores), estão sujeitos à ocorrência de acidentes, furtos, roubos e demais infrações em suas dependências, independentemente das políticas de prevenção adotadas, o que pode gerar sérios danos a nossa imagem. Nesses casos, é possível que os freqüentadores e consumidores dos Shopping Centers migrem para outros centros de compra que acreditem ser mais seguros e menos violentos. Isto pode gerar uma redução no volume de vendas das lojas e no resultado operacional dos Shopping Centers, nos causando um efeito adverso. Ademais, a ocorrência de acidentes em nossas dependências pode levar à responsabilização civil dos Shopping Centers e a conseqüente indenização das vítimas, diminuindo nossa margem e os nossos resultados.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

Perdas não cobertas pelos seguros contratados pelos Shopping Centers podem resultar em prejuízos, o que poderá nos causar efeitos adversos.

Embora nós mantenhamos contratos de seguro dos nossos Shopping Centers, dentro das práticas usuais de mercado, existem determinados tipos de risco que podem não estar cobertos pelas apólices (tais como guerra, terrorismo, caso fortuito e de força maior, responsabilidades por certos danos ou poluição ambiental ou interrupção de certas atividades). Assim, na hipótese de ocorrência de quaisquer desses eventos não cobertos, o investimento realizado no respectivo Shopping Center pode ser perdido, obrigando-nos a incorrer em custos adicionais para a sua recomposição, reforma e indenizações, resultando em prejuízos para os Shopping Centers e para nós. Adicionalmente, não podemos garantir que, mesmo na hipótese da ocorrência de um sinistro coberto por nossas apólices, o seguro será suficiente para cobrir os danos decorrentes de tal sinistro. Ademais, nós podemos não ser capazes de renovar as apólices de seguro em melhores ou nas mesmas condições contratadas, o que pode nos gerar um efeito adverso relevante.

A renovação compulsória dos contratos de locação dos Shopping Centers pode afetar a condução dos negócios e serviços de administração e nos causar efeito adverso.

Temos como estratégia a renovação ou adaptação do Mix de Lojas nos Shopping Centers visando à diversificação e o aumento do público alvo, bem como do movimento nos empreendimentos, através da desocupação de algumas lojas e a respectiva ocupação por outras que julgarmos mais adequadas. Os contratos de locação celebrados pelos lojistas nos Shopping Centers são regulados pela Lei de Locação, a qual confere aos locatários o direito à renovação compulsória do contrato, desde que preenchidos os requisitos legais previstos. A renovação compulsória dos contratos de locação poderá prejudicar nossa estratégia e causar um efeito adverso relevante. Ademais, caso nós pretendamos revisar o aluguel pago pelos lojistas dos Shopping Centers durante o curso de uma ação renovatória, deveremos fazê-lo no âmbito da ação. Nessa hipótese, o valor final do aluguel será definido por meio de sentença judicial e poderá ser inferior ao pago anteriormente pelo lojista, causando um efeito adverso em nossos negócios e resultados.

h. à regulação dos setores em que o emissor atue

4.1 - Descrição dos fatores de risco

O setor de Shopping Centers está sujeito a diversas normas para o seu regular funcionamento, o que pode afetar as atividades desenvolvidas e nos causar efeito adverso relevante.

A atuação regular dos Shopping Centers está sujeita, entre outros fatores, ao atendimento da legislação federal, estadual e municipal, dos regulamentos, das normas de construção, zoneamento, uso do solo e proteção ao meio ambiente e à obtenção de autorizações e licenças. Somos obrigados a obter e renovar periodicamente licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais para desenvolver nossos empreendimentos. Caso os Shopping Centers violem ou deixem de cumprir referidas normas, ou não obtenham ou renovem as suas licenças ou autorizações, ou deixem de cumprir as respectivas condicionantes de validade, poderão sofrer sanções administrativas ou criminais, tais como imposição de multas, embargos de obras, e cancelamento de licenças, suspensão das atividades e proibição de contratar com o Poder Público, dentre outras. Ademais, caso o Poder Público decida por editar normas mais rigorosas para o funcionamento dos Shopping Centers ou mudar entendimento de determinada hipótese, incluindo as de natureza tributária ou relacionadas às cláusulas contratuais acordadas com lojistas, locatários ou cobrança de estacionamento, a atividade dos Shopping Centers terá o seu custo aumentado para adequação às novas regras, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos nossos negócios e resultados.

i. aos países estrangeiros onde o emissor atue

Não aplicável.

4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco

4.2 Em relação a cada um dos riscos acima mencionados, caso relevantes, comentar sobre eventuais expectativas de redução ou aumento na exposição do emissor a tais riscos

a. ao emissor

Nós podemos não conseguir executar integralmente nossa estratégia de crescimento, inclusive de aquisições de participações adicionais em nossos Shopping Centers, com a regularidade, dimensão, ou mesmo a preços e em condições esperadas, o que pode nos causar um efeito adverso relevante.

Temos uma rígida disciplina nos processos de aquisição onde a rentabilidade esperada nos empreendimentos e a aderência dos mesmos ao nosso modelo de negócios são fundamentais. As decisões de investimentos são fundamentadas em análises de mercado, pesquisas formais e informais (inclusive junto aos lojistas âncora), estudos de viabilidade que são submetidos pela diretoria a aprovação do conselho de administração, cujos representantes tem notória e diversificada experiência. Após a decisão de investir, uma extensa e detalhada auditoria (*due diligence*), com o envolvimento de consultorias externas especializadas sempre que necessário, é realizada de modo a identificar os riscos e garantias necessárias para a conclusão do negócio. Estamos sempre avaliando um grande número de oportunidades de investimentos e prosseguimos apenas naquelas que estejam alinhadas com nosso modelo de negócios, aonde possamos agregar valor e evitar concorrências predatórias.

Os interesses de alguns de nossos administradores podem ficar excessivamente vinculados à cotação das Ações de nossa emissão, uma vez que sua remuneração baseia-se também em Plano de Opção de Compra.

O plano de opções foi estruturado visando alinhamento de longo prazo dos interesses dos executivos aos da companhia. Procuramos incluir no plano todos os

4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco

principais executivos, havendo uma pulverização de modo a criar entre os mesmos um comprometimento de longo prazo.

Os demais investidores dos Shopping Centers podem ter interesses divergentes dos nossos.

Temos em nossos empreendimentos sócios que são empresários e/ou investidores comprometidos com os projetos dos Shopping Centers e com notória postura ética em suas histórias. Trabalhamos em nossos empreendimentos com planejamento de longo prazo aonde as estratégias são alinhadas ao sucesso do empreendimento. Buscamos regras de governança que fortaleçam os interesses dos empreendimentos e preservem e resguardem os sócios em seus direitos fundamentais. Em nossas associações buscamos liderar os empreendimentos na medida em que possuímos larga experiência no setor e atuamos também como prestadores dos serviços de administração, comercialização e planejamento.

Em alguns de nossos Shopping Centers somos condôminos em condomínios edilícios. Caso surjam contingências nesses Shopping Centers, os respectivos condomínios serão responsáveis pelo pagamento dos valores de tais contingências. Caso os condomínios não disponham dos recursos necessários para fazer eventuais pagamentos devidos poderemos ser, na qualidade de condôminos, obrigados a arcar com estas despesas.

A gestão dos condomínios edilícios é uma das responsabilidades da administração de nossos Shopping Centers que objetiva minimizar possíveis contingências. Todos os Shopping Centers em que detemos participação são administrados pela própria Companhia ou por empresas que possuem experiência e competência comprovada na gestão dos condomínios edilícios.

Riscos relacionados à terceirização de parte substancial de nossas atividades podem nos afetar adversamente.

A Companhia não possui dependência com fornecedores, pois evitamos que um mesmo fornecedor preste serviços para vários Shopping Centers e ainda os coordenadores responsáveis por estes serviços são funcionários dos condomínios edilícios em que possui participação e/ou administramos. Adicionalmente, os serviços terceirizados possuem um baixo nível de especialização e assim podemos substituir os fornecedores ou estes serem assumidos pelos funcionários dos condomínios edilícios.

4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco

b. a seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle

Desdobramentos decorrentes da proteção solicitada pela GGP no Capítulo 11 da Lei de Falências dos Estados Unidos, incluindo medidas tomadas pela GGP ou pela corte de falência americana neste processo, podem afetar adversamente o preço de nossas ações.

A situação da GGP é anterior a abertura de capital da Aliansce. Impactos nos preços de nossas ações puderam ser avaliados pelos investidores quando realizaram o investimento. A decisão será tomada pela corte de falência de Nova Iorque que analisa propostas cujo teor foram tornados públicos não sendo assim esperado que hajam surpresas na decisão.

c. a seus acionistas

Não aplicável.

d. a suas controladas e coligadas

Os demais investidores dos Shopping Centers podem ter interesses divergentes dos nossos.

Temos em nossos empreendimentos sócios que são empresários e/ou investidores comprometidos com os projetos dos Shopping Centers e com notória postura ética em suas histórias. Trabalhamos em nossos empreendimentos com planejamento de longo prazo aonde as estratégias são alinhadas ao sucesso do empreendimento. Buscamos regras de governança que fortaleçam os interesses dos empreendimentos e preservem e resguardem os sócios em seus direitos fundamentais. Em nossas associações buscamos liderar os empreendimentos na medida em que possuímos larga experiência no setor e atuamos também como prestadores dos serviços de administração, comercialização e planejamento.

e. a seus fornecedores

Não aplicável.

f. a seus clientes

4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco

Não aplicável.

g. aos setores da economia nos quais o emissor atue

Condições econômicas e sociais adversas nos locais onde estão localizados os Shopping Centers podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação dos espaços e, conseqüentemente, nos causar um efeito adverso.

Os nossos resultados operacionais dependem dos negócios dos Shopping Centers e das vendas geradas pelas lojas neles instaladas.

Buscamos minimizar estes riscos através de nossa equipe de comercialização, que atua em todo Brasil e é fundamental para manter elevados os níveis de ocupação de nossos shoppings. O objetivo é atrair sempre bons lojistas de modo a agilizar a substituição dos que estiverem vendendo abaixo do esperado.

Em cenários adversos, os shoppings têm mostrado maior capacidade de resposta e de reação através de campanhas de marketing, atraindo assim consumidores do comércio de rua.

Os Shopping Centers poderão enfrentar forte concorrência.

Temos adotado uma estratégia de realizar investimentos e expansões de modo a manter em nossos shopping centers um mix de lojas cada vez mais abrangente e atualizado visando atender as expectativas dos consumidores, maximizando seu conforto, o que tende a tornar menos atraente a instalação de novos shoppings na área de influência dos nossos shopping centers.

A ocorrência de acidentes nos Shopping Centers pode acarretar danos materiais a nossa imagem, nos causando efeito adverso.

Perdas não cobertas pelos seguros contratados pelos Shopping Centers podem resultar em prejuízos, o que poderá nos causar efeitos adversos.

Trabalhamos com assessoria em seguros de modo a quantificar e avaliar os riscos envolvidos. Não há registros de perda relevante decorrente de sinistros nos shopping centers da Companhia desde sua inauguração.

4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco

A renovação compulsória dos contratos de locação dos Shopping Centers pode afetar a condução dos negócios e serviços de administração e nos causar efeito adverso.

Este risco é administrado através da negociação do contrato com o lojista. Nestas situações podemos até negociar a devolução do ponto pelo lojista. Historicamente, temos tido êxito nestas negociações que está refletido no crescimento de nossos shopping centers nos quais buscamos manter um mix de lojas sempre atualizado. Adicionalmente, o departamento jurídico da Companhia mantém um acompanhamento analítico de todas as ações renovatórias.

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

4.3 Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que o emissor ou suas controladas sejam parte, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis e outros: (i) que não estejam sob sigilo, e (ii) que sejam relevantes para os negócios do emissor ou de suas controladas, indicando:

a. Juízo
b. Instância
c. Data de instauração
d. Partes no processo
e. Valores, bens ou direitos envolvidos
f. Principais fatos
g. Se a chance de perda é:
    i. Provável
    ii. Possível
    iii. Remota
h. Análise do impacto em caso de perda do processo
i. Valor provisionado, se houver provisão

Na maior parte de nossos Shopping Centers temos condomínios edilícios instituídos, que são responsáveis pelo pagamento dos valores relacionados a contingências de qualquer natureza relativas aos Shopping Centers. Especificamente em relação ao Via Parque Shopping, nossa participação é detida por um fundo de investimento imobiliário que é o responsável pelas contingências existentes no referido shopping. Em ambas as hipóteses para efetuar o pagamento destas contingências é necessário fazer uma chamada de recursos de todos os condôminos/quotistas do condomínio/fundo. No curso normal de nossos negócios, somos parte em processos judiciais e/ou administrativos decorrentes das atividades exercidas por nossos Shopping Centers. Resumimos no quadro abaixo o saldo das provisões para contingências judiciais e/ou administrativas por nós constituídas:

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

	2009			2008		
	Provisão	Depósito Judicial	Líquido	Provisão	Depósito Judicial	Líquido
Tributária	10.974	(1.343)	9.631	9.533	(1.331)	8.202
Trabalhista	92		92	45		45
Cível	65		65	38		38
	11.131	**(1.343)**	**9.788**	**9.616**	**(1.331)**	**8.285**
Outros depósitos judiciais	-	(432)	(432)	-	(411)	(411)
	11.131	**(1.775)**	**9.356**	**9.616**	**(1.742)**	**7.874**

(1) em milhares de reais.

(2) o total consolidado indicado é arredondado.

Não acreditamos que qualquer ação judicial ou processo administrativo individual pendente, se decidido de maneira desfavorável, causaria efeito adverso relevante sobre nossas atividades, nossa situação financeira ou resultados operacionais. Dentre os processos judiciais e procedimentos administrativos não estão sob sigilo e são tidos como relevantes os abaixo descritos:

I. Tributários

O Carioca Shopping possui uma pendência na prefeitura referente ao IPTU desde 2003. Tal litígio teve início com a cobrança indevida de IPTU de algumas unidades autônomas, já contribuintes de IPTU, que estavam inseridas no projeto. Em razão disso os condôminos do shopping ingressaram com diversos pedidos administrativos de revisão de metragem e impugnação do valor venal do imóvel. Segue, abaixo, resumo dos processos relacionados com este assunto:

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

Carioca Shopping
a. Juízo: 12ª Vara Fazenda Pública do Rio de Janeiro. b. Instância: 1ª Instância. c. Data de instauração: 19/05/2006. d. Partes no processo: Município do Rio de Janeiro x Barpa Empreendimentos e Participações Ltda., Supra Empreendimentos e Participações Ltda. e outra. e. Valores, bens ou direitos envolvidos : Execução Fiscal IPTU do Carioca Shopping dos exercícios 2002 e 2003 – R$ 22.912.457,67 (em 30/06/2010). f. Principais fatos: Em 11/08/2006 foi apresentada Exceção de Pré-executividade, pois os débitos estão com a exigibilidade suspensa em razão das impugnações ao valor venal do imóvel apresentadas. Foi identificado que há, também, cobrança em duplicidade do exercício de 2002. Em 19/04/2007 o Município informou o cancelamento dos débitos e na mesma data foi prolatada a sentença que extinguiu a execução. Aguarda-se a publicação da sentença. g. Se a chance de perda é: Remota. h. Análise do impacto em caso de perda do processo: Não há. i. Valor provisionado, se houver provisão: Não há.

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

Carioca Shopping
a. Juízo: 12ª Vara Fazenda Pública do Rio de Janeiro. b. Instância: 1ª Instância. c. Data de instauração: 31/08/2007. d. Partes no processo: Município do Rio de Janeiro x Barpa Empreendimentos e Participações Ltda., Supra Empreendimentos e Participações Ltda. e outra. e. Valores, bens ou direitos envolvidos : Execução Fiscal IPTU do Carioca Shopping dos exercícios 2003 e 2004 – R$ 19.540.132,40 (em 30/06/2010). f. Principais fatos: Em 29/06/2009 foi apresentada Exceção de Pré-executividade, pois os débitos estão com a exigibilidade suspensa em razão das impugnações ao valor venal do imóvel apresentadas. Foi identificado que há, também, cobrança em duplicidade do exercício de 2003, além de estar este mesmo exercício incluído em outra execução. Desde 03/08/2009 aguarda-se a manifestação da Procuradoria do Município. g. Se a chance de perda é: Possível. h. Análise do impacto em caso de perda do processo: Não há. i. Valor provisionado, se houver provisão: Não há.

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

II. Processos Trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia e/ou suas subsidiárias figuravam no pólo passivo de 129 processos judiciais de natureza trabalhista, sendo que o valor da causa nas referidas ações perfazem o montante de aproximadamente R$2 milhões, aproximadamente. Os principais pleitos constantes nos processos judiciais de natureza trabalhista são: verbas rescisórias, horas extras e reflexos, aplicação das multas por atraso no pagamento de verbas rescisórias, participação nos lucros, anotação na CTPS, adicional noturno e reflexos, entre outras verbas salariais, além do pleito de reconhecimento da responsabilidade subsidiária da Companhia e/ou suas subsidiárias. Outrossim, participamos na maior parte de nossos Shopping Centers por meio de condomínios edilícios que são os responsáveis pelo pagamento dos valores relacionados às contingências de qualquer natureza relativas aos Shopping Centers. Especificamente em relação ao Via Parque Shopping, nossa participação é detida por um fundo de investimento imobiliário que é o responsável pelas contingências existentes no referido shopping. Em ambas as hipóteses, caso não haja recursos próprios dos condomínios dos Shopping Centers para efetuar o pagamento destas contingências é necessário fazer uma chamada de recursos de todos os condôminos/quotistas do condomínio/fundo.

III. Processos Cíveis

Não há nenhum processo cível relevante no qual a Aliansce seja parte. Participamos na maior parte de nossos Shopping Centers por meio de condomínios edilícios que são os responsáveis pelo pagamento dos valores relacionados às contingências de qualquer natureza relativas aos Shopping Centers. Caso não haja recursos próprios dos condomínios dos Shopping Centers para efetuar o pagamento destas contingências é necessário fazer uma chamada de recursos de todos os condôminos/quotistas do condomínio/fundo.

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

Carioca – CEDAE (01)
a. Juízo: 9ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro. b. Instância: 1ª Instância (fase de execução sentença). c. Data de instauração. d. Partes no processo: Administradora Carioca de Shopping Centers Ltda. x CEDAE. e. Valores, bens ou direitos envolvidos : Ilegitimidade de cobrança de tarifa progressiva de água e a restituição de valores cobrados indevidamente Janeiro/2001 a Fevereiro/2005 - R$ 4.531.846,30. f. Principais fatos: Já emitida sentença julgando procedente a ação. Aguarda-se decisão final sobre cálculo do valor a restituir. Já levantada parte incontroversa do valor (R$ 3.089.967,17) estando o restante do valor garantido por penhora *on line* em conta da CEDAE (R$ 1.032.394,94). g. Se a chance de perda é: Remota. h. Análise do impacto em caso de perda do processo: Não há. i. Valor provisionado, se houver provisão: Não há.

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

Shopping Santa Úrsula (01)
a. Juízo: 8ª Vara Cível de Ribeirão Preto. b. Instância: 1ª Instância. c. Data de instauração: 15/01/2009. d. Partes no processo: Antesala Métodos Aplicaivos S/C Ltda. x Condomínio Civil Pró-Indiviso do Shopping Santa Úrsula. e. Valores, bens ou direitos envolvidos : Indenização por danos morais - R$ 21.672.851,43 (em 31/05/2010). f. Principais fatos: Já apresentada contestação pelo Condomínio. Autos conclusos desde 08/08/2009. g. Se a chance de perda é: Remota. h. Análise do impacto em caso de perda do processo: Não há. i. Valor provisionado, se houver provisão: Não há.

4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores

4.4 Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que o emissor ou suas controladas sejam parte e cujas partes contrárias sejam administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores do emissor ou de suas controladas, informando:

a. Juízo

b. Instância

c. Data de instauração

d. Partes no processo

e. Valores, bens ou direitos envolvidos

f. Principais fatos

g. Se a chance de perda é:

   i. Provável

   ii. Possível

   iii. Remota

h. Análise do impacto em caso de perda do processo

i. Valor provisionado, se houver provisão

Não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e cujas partes contrárias sejam administradores ou ex-administradores,controladores ou ex-controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas.

4.5 - Processos sigilosos relevantes

4.5 Em relação aos processos sigilosos relevantes em que o emissor ou suas controladas sejam parte e que não tenham sido divulgados nos itens 4.3 e 4.4 acima, analisar o impacto em caso de perda e informar os valores envolvidos.

Em 30 de julho de 2007, a Companhia apresentou, em conjunto com a Frascatti pedido de instituição de arbitragem à Corte Internacional de Arbitragem da Câmara de Comércio Internacional em face da Probrás e da Cencom, tendo como principais objetivos (i) a permuta de ações e debêntures detidas na Cencom por 70% da fração ideal de um condomínio pro indiviso no qual deverá ser convertido o Shopping Leblon e (ii) a declaração de que os aumentos de capital realizados, com a entrada de acionistas da Companhia, não violaram o direito de preferência da Probrás, previsto no Acordo de Acionista da Cencom. A Companhia foi parcialmente cindida em 12 de dezembro de 2009, tendo sido transferidos para Luanda seus investimentos, diretos e indiretos, em Cencom, envolvendo a totalidade de sua participação no Shopping Leblon. Apesar de deixar de deter investimentos em Cencom, a Companhia permanecerá como parte no processo arbitral contra a Probrás e Cencom, envolvendo questões diretamente relacionadas à propriedade do Shopping Leblon, ainda pendente de decisão final. Caso a Corte Arbitral eventualmente decida em favor da Probrás, a Luanda poderá ter que alienar parte de sua participação direta ou indireta na Cencom e, por consequência, no Shopping Leblon para a Probrás ou, alternativamente, ser obrigada a pagar à Probrás, solidariamente com a Companhia, valores referentes a perdas e danos. De acordo com os nossos assessores jurídicos, entretanto, a chance de êxito da Aliansce no processo arbitral é possível. Em virtude da cisão, a Companhia e a Luanda celebraram em 12 de novembro de 2009 um Acordo de Indenização, segundo o qual a Luanda será a única responsável final por todas e quaisquer perdas, danos, despesas, custos ou ônus de qualquer natureza, encargo, penalidade ou pagamento de qualquer natureza em relação a qualquer condenação que eventualmente venha a sofrer na Arbitragem, obrigando-se Luanda a manter a Companhia livre e indene de qualquer perda.

4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto

4.6 Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estejam sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes, em que o emissor ou suas controladas sejam parte, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis e outros.

Posição Processual	Tipo de Ação	Quantidade	Valor Envolvido	Prática
Autor	Despejo	101	7.264.848,99	Locação de lojas de propriedade da Cia.
Autor	Execução / Cobrança	174	14.614.575,46	Locação de lojas de propriedade da Cia.
Réu	Renovatória	32	5.414.709,31	Locação de lojas de propriedade da Cia.
Réu	Indenizatória	182	11.742.304,79	Eventos ocorridos no interior de Shoppings onde a Cia. tem participação, envolvendo terceiros.
Réu	Danos Morais	90	574.453,82	Eventos ocorridos no interior de Shoppings onde a Cia. tem participação, envolvendo terceiros
Réu	Responsabilidade Civil	64	4.981.485,32	Eventos ocorridos no interior de Shoppings onde a Cia. tem participação, envolvendo terceiros

4.7 - Outras contingências relevantes

4.7 Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores.

A Companhia e suas controladas não possuem outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores.

4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados

4.8 Em relação às regras do país de origem do emissor estrangeiro e às regras do país no qual os valores mobiliários do emissor estrangeiro estão custodiados, se diferente do país de origem, identificar:

a. Restrições impostas ao exercício de direitos políticos e econômicos

b. Restrições à circulação e transferência dos valores mobiliários

c. Hipóteses de cancelamento de registro

d. Outras questões do interesse dos investidores

Não aplicável.

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

5. Riscos de mercado

5.1 Descrever, quantitativa e qualitativamente, os principais riscos de mercado a que o emissor está exposto, inclusive em relação a riscos cambiais e a taxas de juros

Influência significativa do Governo Federal na economia brasileira pode afetar nossas atividades bem como o comportamento do mercado de ações

Nosso setor é regulamentado e a estabilidade e o crescimento da economia interna é fundamental para o crescimento saudável de nossa indústria. Intervenções do governo, como em planos econômicos passados, levam a mudanças bruscas de cenários que geram impactos adversos em nossa indústria que é extremamente sensível ao comportamento do consumidor.

Risco de Retração da economia, elevação de taxa de juros e recessão

Cenários econômicos recessivos provocam retração no consumo interno e nas vendas de nossos lojistas e podem gerar um aumento na inadimplência e na vacância de nossos shopping centers. A elevação da taxa de juros pode diminuir o retorno de nossos investimentos que estiverem com financiamento de longo prazo, bem como interferir na decisão de investimento dos lojistas, o que também compromete a comercialização e rentabilidade de nossos shopping centers.

Perda de poder aquisitivo da população: inflação, desvalorização cambial, desemprego e recessão

A inflação gerada por desvalorização cambial ou por aumento da demanda, além de levar a uma retração no consumo devido à perda do poder aquisitivo da população gera uma perda de eficiência nos nossos contratos que tem sua correção aplicada anualmente. Da mesma forma, o aumento no nível do desemprego e períodos de recessão diminuem o poder aquisitivo da população e podem impactar negativamente o volume de vendas dos nossos shopping centers.

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

Escassez de funding de longo prazo

O funding de longo prazo com indexadores de baixa volatilidade e custos compatíveis com o retorno de nossos investimentos e de nossos negócios ainda são raros e há grande complexidade e custos envolvidos na sua estruturação.

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

5.2 Descrever a política de gerenciamento de riscos de mercado adotada pelo emissor, seus objetivos, estratégias e instrumentos, indicando:

a. riscos para os quais se busca proteção

Piora no desempenho dos shopping centers em operação

Acompanhamos o desempenho de nossos lojistas de modo a identificar o mais cedo possível problemas individuais e/ou setoriais que possam levar a um aumento dos níveis de inadimplência e vacância de nossos shopping centers. A administração de nossos shoppings atua em sintonia com nossa equipe de comercialização de modo que estamos sempre identificando novos lojistas para os shoppings, o que acelera o processo de substituição dos lojistas que venham apresentar problemas de desempenho.

Riscos de implantação de novos shoppings ou expansões

Nos novos desenvolvimentos e expansões, contratamos empresas especializadas com notória qualificação operacional para acompanhamento do cronograma físico-financeiro e realização das obras de modo a ter garantido o cumprimento do orçamento aprovado. A comercialização dos espaços comerciais é realizada por uma equipe própria de modo a termos assegurado negociações com lojistas que sejam alinhadas com a estratégia de marketing e mix dos shopping centers.

Risco de Liquidez e de refinanciamento

As decisões de investimento são tomadas a luz dos impactos dos mesmos em nosso fluxo de caixa de longo prazo (60/120 meses). Temos por diretriz, trabalhar com premissas de saldo mínimo de caixa, que varia conforme o cronograma de investimentos, e de cobertura financeira de nossas obrigações, onde a geração de caixa projetada tem que superar as obrigações contratadas (financiamento, obras, aquisições), mitigando assim o risco de refinanciamento de dívidas e obrigações. Para financiar os empreendimentos em construção buscamos estruturar junto ao mercado financeiro operações de longo prazo, com carência de modo a alinhá-las a geração de caixa esperada.

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

Risco de volatilidade das taxas de juros

Nossos contratos de locação são vinculados a indexadores de inflação (IGP-DI em sua maioria), enquanto nossos passivos financeiros são indexados à TR, CDI e IPCA. Gerenciamos este GAP, procurando contratar o passivo vinculado a indexadores de baixa volatilidade (TR) e é política da Companhia manter uma margem de no mínimo 20% entre a geração de caixa esperada e as obrigações contratadas para o mesmo período.

Risco de Variação Cambial

A empresa tem por política não assumir passivo financeiro indexado à variação cambial.

b. estratégia de proteção patrimonial **(hedge)**

Adotamos política de preservar liquidez com monitoramento próximo a nível de fluxo de caixa de curto e longo prazo.

c. Instrumentos utilizados para proteção patrimonial **(hedge)**

A Companhia possui uma operação de SWAP pré vs TR que visa exclusivamente adequar o nosso lastro a uma operação de CRI indexada à TR.

d. parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos

Ver item 5.2.a.

e. se o emissor opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (**hedge**) e quais são esses objetivos

Não aplicável.

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

f. estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos

Os riscos são revisados mensalmente pelas diretorias operacional e financeira que geram relatórios de acompanhamento. Caso sejam identificados situações de desvio, revisões das estratégias da Companhia são submetidas para aprovação da diretoria para que sejam implantadas.

g. adequação da estrutura operacional e controles internos para verificação da efetividade da política adotada

Entendemos ter uma estrutura operacional adequada que permite o acompanhamento do desempenho de nossos shoppings e da Companhia.

Acompanhamos o desempenho de nossos shoppings em operação e desenvolvimento com base em um orçamento aprovado anualmente. Nosso sistema permite acompanhar e validar previamente os desembolsos vis a vis o orçado e o desempenho financeiro e operacional dos investimentos.

Possuímos um controle orçamentário de despesas da Companhia, bem como acompanhamos de perto a evolução de nossa liquidez com foco no curto e longo prazo.

5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado

5.3 Informar se, em relação ao último exercício social, houve alterações significativas nos principais riscos de mercado a que o emissor está exposto ou na política de gerenciamento de riscos adotada

Não houve alterações significativas nos principais riscos de mercado a que o emissor está exposto ou na política de gerenciamento de riscos adotada pela Companhia, em relação ao último exercício social.

5.4 - Outras informações relevantes

5.4 Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há.

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM

Data de Constituição do Emissor	22/12/2003
Forma de Constituição do Emissor	Ltda.
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	18/01/2008

6.3 - Breve histórico

6.3 Breve histórico do emissor

Iniciamos nossas operações em 2004, por meio de uma joint venture entre Renato Rique, que possui 28 anos de experiência no setor e cuja família foi uma das pioneiras no mercado nacional de Shopping Centers, e a General Growth Properties, uma das maiores companhias abertas do segmento imobiliário nos EUA, que participa e administra um portfólio de mais de 200 Shopping Centers. Na qualidade de investidores estratégicos, Renato Rique e General Growth Properties possuem larga experiência no desenvolvimento e gestão de Shopping Centers que está sendo usada no aprimoramento de nossas atividades. Nossos principais acionistas aliam tradição de sucesso, conhecimento e experiência no setor nacional e norte americano de Shopping Centers, com apurada visão de longo prazo do mercado. Acreditamos que somos capazes de aumentar a rentabilidade de nossos ativos com ganhos de escala em razão da expertise de nossos acionistas em suas respectivas áreas de conhecimento.

Somos uma das empresas líderes do setor de Shopping Center e a segunda maior administradora de Shoppings do Brasil dentre as quatro empresas de capital aberto do setor em termos de números de shoppings administrados, conforme informações públicas divulgadas pelas empresas de capital aberto do setor, atuando como proprietários e administradores, participando ativamente de todas as fases do negócio, desde o planejamento e desenvolvimento do empreendimento até sua comercialização e administração. Somos, desde 2006, a empresa com maior volume de desenvolvimento de novos Shopping Centers dentre as quatro empresas de capital aberto do setor, conforme informações públicas divulgadas pelas empresas de capital aberto do setor. Neste período, desenvolvemos e inauguramos sete shopping centers – Shopping Leblon, Bangu Shopping, Santana Parque Shopping, Caxias Shopping, Boulevard Shopping Brasília, Floripa Shopping e Boulevard Shopping Belém - que possuem hoje uma Área Bruta Locável total de, aproximadamente, 202 mil m².

Em 29 de janeiro de 2010, nossas ações passaram a ser negociadas na BM&FBOVESPA, no segmento do Novo Mercado, sob o código “ALSC3” no âmbito da nossa oferta pública inicial primária e secundária de ações ordinárias. A oferta foi realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, para investidores institucionais e não institucionais, incluindo esforços de colocação de ações ordinárias no exterior, com base nas isenções de registro previstas na Regra 144A do Securities Act of 1933 dos Estados Unidos da América. O encerramento da oferta foi anunciado no dia 2 de março de 2010, com a distribuição de 71.500.000 ações ordinárias, ao preço de R$9,00 por ação ordinária, totalizando R$643.500.000,00, sendo: (i) 50.000.000 ações ordinárias emitidas por nossa Companhia, perfazendo o total de R$450.000.000,00; e (ii) 21.500.000 ações ordinárias de nossa emissão e de titularidade dos acionistas vendedores na referida oferta, perfazendo o total de R$193.500.000,00.

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

6.5 Descrever os principais eventos societários, tais como incorporações, fusões, cisões, incorporações de ações, alienações e aquisições de controle societário, aquisições e alienações de ativos importantes, pelos quais tenham passado o emissor ou qualquer de suas controladas ou coligadas, indicando:

Nos últimos 3 exercícios os principais eventos societários foram os seguintes:

(i) Em fevereiro de 2007, a SDT3 passou a deter uma loja âncora locada à C&A no Shopping Taboão.

(ii) Em março de 2007, aumentamos nossa participação no Shopping Grande Rio para 20% por meio de aquisição de ações da SCGR.

(iii) Em 22 de maio de 2007, adquirimos 99,99% da BARPA e da SUPRA, por meio da Albarpa e Alsupra, respectivamente, empresas que detinham à época, em conjunto: (i) 25,84% do Supershopping Osasco; (ii) 64,91% do Caxias Shopping; (iii) 65,06% do Carioca Shopping. Em setembro do mesmo ano vendemos para a Pargim parte de nossas participações nesses ativos, passando a deter nossas atuais participações nesses Shopping Centers, quais sejam: 40% do Caxias Shopping, 40% do Carioca Shopping e 31,52% do Supershopping Osasco.

(iv) Em 31 de maio de 2007, incorporamos a ALPAR, empresa anteriormente controlada por nossos acionistas que detinha na época (i) 70% do Bangu Shopping; (ii) 3,27% do Via Parque Shopping; (iii) 5% do Shopping Grande Rio; (iv) 20% do Shopping Leblon; (v) 33,75% das quotas de AAEC, AASC e Niad, empresas prestadoras de serviços de administração; e (vi) 14,98% do Condomínio Riguat. Em razão dessa incorporação nosso capital foi aumentado em R$104.823.329,79, com a emissão de 67.447.949 novas ações para a MASU6, GGP Brasil, Délcio Mendes e Ewerton Visco, todos acionistas da ALPAR.

(v) Também em 31 de maio de 2007, adquirimos participações adicionais do Condomínio Riguat que somaram 6,48%, ficando com uma participação total no Condomínio Riguat de 71,50%.

(vi) Em 15 de junho de 2007, compramos 70% do Boulevard Shopping Belo Horizonte, em Belo Horizonte, Minas Gerais, através da aquisição da Boulevard.

(vii) Em 3 de julho de 2007, adquirimos 65,35% de um terreno vizinho ao Shopping Iguatemi Salvador, com área de 5.847 m². A fração remanescente foi adquirida por condôminas do Naciguat.

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

(viii) Em 28 de agosto de 2007, adquirimos 50% do Boulevard Shopping Brasilia através da aquisição de ações da 2008 Empreendimentos, empresa que detém os direitos de exploração do shopping center, aberto ao público em junho de 2009.

(ix) No decorrer do mês de agosto de 2007, adquirimos de diversos investidores minoritários, uma participação adicional de 14,63% no Supershopping Osasco, localizado na cidade de Osasco em São Paulo, onde atingimos uma participação de 40,47% do empreendimento, participação esta reduzida para 31,52%, após a venda para a Pargim em setembro do mesmo ano.

(x) Ainda em agosto de 2007, adquirimos uma participação adicional de 7,64% no Boulevard Shopping Campina Grande. Com essa aquisição nossa participação passou a ser de 23,81% neste shopping.

(xi) Em 6 de setembro de 2007, adquirimos mais 25% de participação no Via Parque Shopping através da aquisição de quotas do FIIVPS. Com essa aquisição, atingimos a participação consolidada de 85,62% do Via Parque Shopping em setembro de 2007.

(xii) Em 14 de dezembro de 2007, adquirimos uma participação adicional de 6,71% no Boulevard Shopping Campina Grande, aumentando nossa participação para 30,52% neste shopping.

(xiii) Em 8 de fevereiro de 2008, nós compramos em conjunto com a Multiplan, através da Manati, uma *joint venture*, na qual detemos, aproximadamente, 50% do capital social, 60% do Shopping Santa Úrsula em Ribeirão Preto. Em 24 de abril de 2008, compramos através da Manati, uma participação adicional de 15% do Shopping Santa Úrsula, resultando na nossa participação de 37,5% no Shopping Santa Úrsula.

(ix) Em 26 de maio de 2008, nós compramos em conjunto com a Multiplan, através de nossa subsidiária Haleiwa, na qual detemos 50% do capital, dois terrenos em Maceió com área de aproximadamente 210 mil m².

(x) Em abril e maio 2008, nós adquirimos através de duas operações de compra, quotas correspondentes a aproximadamente 93,13% do capital de Ricshopping representativas de 18,04% do Condomínio Naciguat. Em 23 de maio de 2008 procedemos à cisão da Ricshopping com incorporação de nossa parte de seu patrimônio à Nibal.

(xi) Em 30 de outubro de 2009, a Companhia firmou “Instrumento Particular de Venda e Compra de Quotas de Fundo de Investimento Imobiliário” com a Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora De Valores S.A., na qualidade de instituição administradora do CSHG Brasil Shopping – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, no

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

qual, sujeito ao implemento de determinadas condições, a Companhia se comprometeu a vender 339.294 cotas do Fundo Via Parque, representativas de 16,00% da totalidade das cotas do Fundo Via Parque, ao preço de R$ 33.440 mil. Em 11 de novembro de 2009 as condições foram implementadas e a transferência das quotas foi concluída, de forma que a Companhia passou a deter 69,62% das cotas do Fundo Via Parque.

(xii) Em 12 de novembro de 2009, tendo em vista o processo de arbitragem em curso envolvendo a nossa participação no Shopping Leblon, nossos acionistas se reuniram em Assembleia Geral Extraordinária e aprovaram a cisão parcial da Companhia, a valor contábil, com incorporação do acervo líquido cindido na Luanda Empreendimentos, sociedade que possui o mesmo quadro societário da Companhia, que tem nossos acionistas como controladores. Por meio da referida cisão transferimos todos os nossos interesses econômicos no Shopping Leblon, representados pelos investimentos da Companhia na Frascatti e na Cencom, para a Luanda Empreendimentos. As referidas matérias também foram aprovadas pela Assembléia Geral Extraordinária da Luanda Empreendimentos, realizada simultaneamente à Assembléia Geral Extraordinária da Companhia.

(xiii) Em 10 de dezembro de 2009, Rio Bravo, na qualidade de administradora do FIIVPS, celebrou com CHL LI Incorporações Ltda., escritura de compra e venda de fração ideal do terreno onde se localiza o Via Parque Shopping, para construção de torre comercial, pelo valor de R$ 14.000 mil.

(xiv) Até 29 de dezembro de 2009, nós detínhamos 70% de participação no Shopping Bangu através de nossa subsidiária BSC. Os 30% restantes de participação no Shopping Bangu eram detidos por João Fortes, que não é subsidiária nossa. Em 29 de dezembro de 2009, a Alsupra adquiriu da João Fortes 2.167.106 (duas milhões, cento e sessenta e sete mil e cento e seis) ações ordinárias de emissão da BSC, representativas de 30% do capital social da BSC, pelo preço de R$ 80.000 mil, a serem pagos pela Alsupra da seguinte forma: (i) R$ 30.000 mil serão pagos em dinheiro até 28 de janeiro de 2010; e (ii) o saldo remanescente de R$ 50.000 mil, acrescidos de atualização monetária mensal pela variação acumulada do INPC, e remunerado por uma taxa anual de juros de 9,7371% ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, será pago em uma parcela única, com vencimento em 31.01.2013. Consequentemente o grupo Aliansce detém hoje 100% do Shopping Bangu. Em garantia das obrigações contratuais assumidas, a Alsupra alienou

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

fiduciariamente 30% (trinta por cento) das ações do capital social da BSC e a Aliansce alienou fiduciariamente (sujeito à condição suspensiva da liberação da alienação fiduciária de ações pactuada entre Aliansce e a RB Capital em 15 de setembro de 2009) 10% (dez por cento) das ações do capital social da BSC.

(xv) Até 31 de dezembro de 2009, nós detínhamos participação nos shopping centers Carioca Shopping, Caxias Shopping e SuperShopping Osasco através de duas subsidiárias indiretas, Supra, e Barpa. Nós detemos participação na Supra através de nossa subsidiária Alsupra e participação na Barpa através de nossa subsdiária Albarpa. Como parte de uma reestruturação para simplificação de nossa estrutura societária, em 31 de dezembro de 2009 Alsupra realizou cisão parcial com transferência do ativo cindido, ou seja, as ações que detinha em Supra, para a Albarpa. Na mesma data, Albarpa incorporou Barpa e Supra, de forma que passou a deter diretamente participação na Administradora Carioca e Expoente 1000, bem como nos seguintes Shoppings: Carioca Shopping, Caxias Shopping e SuperShopping Osasco.

6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial

6.6 Indicar se houve pedido de falência, desde que fundado em valor relevante, ou de recuperação judicial ou extrajudicial do emissor, e o estado atual de tais pedidos.

Até a data de publicação deste Formulário de Referência não houve pedido de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia.

6.7 - Outras informações relevantes

6.7 Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

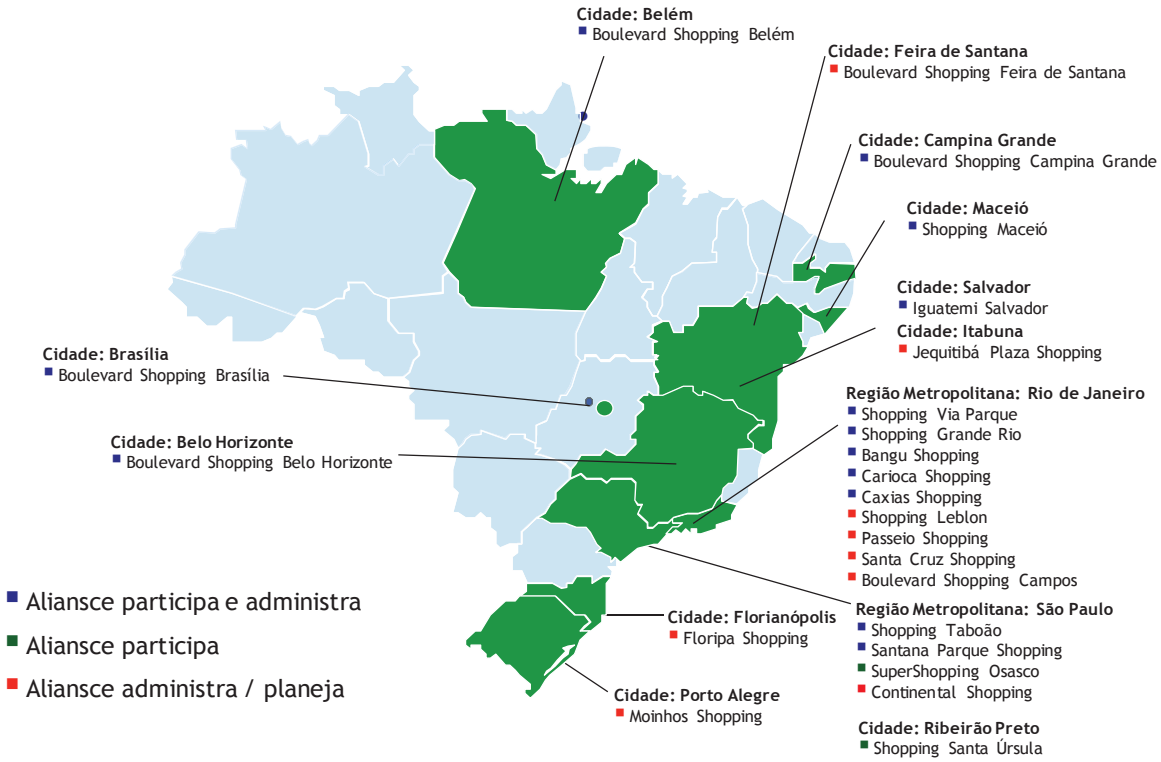
Não existem outras informações relevantes sobre este item 6.

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas

7. Atividades do emissor
7.1. Descrever sumariamente as atividades desenvolvidas pelo emissor e suas controladas

Nossas principais atividades são as participações em Shopping Centers e a prestação de serviços no segmento de Shopping Centers, que envolve: (i) a administração de Shopping Centers; (ii) a comercialização de espaços de Shopping Centers; e (iii) o planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers.

Somos uma empresa *full service* com atuação em todas as fases de implementação de Shopping Centers, desde o planejamento (estudo de viabilidade do empreendimento), desenvolvimento do projeto, lançamento do Shopping Center, até o gerenciamento da estrutura e gestão financeira, comercial, jurídica e operacional. Possuímos atualmente participação em 13 Shoppings e administramos outros sete em todo o país. O mapa abaixo indica a localização de nossos Shoppings:



7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas

PARTICIPAÇÃO EM SHOPPING CENTERS

Focamos nossos investimentos na aquisição e desenvolvimentos de novos Shopping Centers, bem como no aumento da participação e em projetos de expansão nos empreendimentos em que já participamos.

Possuímos participação em 13 Shopping Centers, localizados nas regiões Norte, Nordeste, Centro-Oeste e Sudeste do Brasil. Entre os Shopping Centers que possuímos participação, estão em operação: (i) o Shopping Iguatemi Salvador, (ii) o Via Parque Shopping, (iii) o Shopping Grande Rio, (iv) o Boulevard Shopping Campina Grande, (v) o Shopping Taboão, (vi) o Carioca Shopping, (vii) o Supershopping Osasco, (viii) o Shopping Santa Úrsula, (ix) o Santana Parque Shopping, (x) o Bangu Shopping, (xi) o Caxias Shopping, (xii) o Boulevard Shopping Brasília, e (xiii) Boulevard Shopping Belém. Adicionalmente, possuímos dois Shopping Centers em desenvolvimento, sendo eles o Boulevard Shopping Belo Horizonte com inauguração prevista para o quarto trimestre de 2010 e o Shopping Maceió, em fase de projetos, com data de inauguração ainda não definida.

As receitas provenientes de nossas participações em Shopping Centers, calculadas de acordo com nossa participação direta ou indireta em cada empreendimento, representam nossa principal fonte de receita. Podemos identificar essas receitas da seguinte forma: (i) aluguel de espaços comerciais, por meio de contratos com prazo médio de cinco anos; (ii) locação temporária em *Mall* para quiosques e *Merchandising*; (iii) cessão de direitos de uso, relativos à infra-estrutura técnica oferecida pelos Shoppings aos lojistas; (iv) exploração de estacionamentos com a cobrança de taxas por período de permanência; e (v) taxa de transferência recebida por ocasião de negociações entre lojistas, envolvendo espaços comerciais.

Dentre as receitas acima mencionadas, a receita de aluguéis de espaços comerciais representa nossa principal fonte de receita, correspondendo ao maior entre: (a) aluguel mínimo contratado, baseado em valores de mercado, pago mensalmente pelo lojista, sendo que no mês de dezembro de cada ano, é considerado o aluguel mínimo em dobro, e (b) aluguel percentual calculado por meio da aplicação de um percentual incidente sobre as vendas mensais do lojista.

Nossa participação em Shopping Centers representaram 77,1%, 84,0% e 89,1% da nossa receita bruta em 2007, 2008 e 2009.

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

As receitas provenientes das nossas atividades de prestação de serviços compreendem: (i) administração de Shopping Centers, (ii) comercialização de espaços de Shopping Centers, e (iii) desenvolvimento de projetos.

A prestação de serviços, além de exercer uma influência estratégica extremamente relevante para nossos negócios com Shoppings, representa também uma importante fonte de receita. Esta fonte de receita pode ser identificada das seguintes formas: (i) prestação de serviços de administração de Shoppings e respectivos condomínios, por meio das taxa paga pelos empreendedores e lojistas, (ii) prestação de serviços de comercialização de espaços comerciais, em forma de comissão calculada com base nos valores de aluguel e cessão de direitos de uso envolvidos em cada nova locação, e (iii) serviços de planejamento, desenvolvimento e gestão de marketing, normalmente relacionados com novos empreendimentos ou expansões de empreendimentos existentes.

A prestação de serviços no segmento de Shopping Centers representou 22,9%, 16,0% e 10,9% da nossa receita bruta em 2007, 2008 e 2009, respectivamente. A seguir descrevemos as principais características destes serviços:

ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING CENTERS

A atividade de administração de Shopping Centers consiste na administração estratégica e das atividades de rotina do Shopping Center, que compreendem a gestão financeira, jurídica, comercial e operacional do empreendimento. Ademais, a atividade de administração também envolve o estudo, planejamento e recomendação de expansões dos empreendimentos. Nossas atividades de administração de Shoppings são realizadas por meio de nossas Prestadoras de Serviços de Administração, no entanto, uma parte substancial dos serviços é repassada à empresas especializadas, como limpeza, segurança, entre outros.

No âmbito de nossas atividades de administração, realizamos um planejamento estratégico anual para cada Shopping Center que administramos, a fim de identificar o foco de atuação nos 12 meses subsequentes, por meio da análise da concorrência, pontos fortes e fracos, oportunidades e ameaças, entre outros fatores internos e externos.

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas

Além dos Shopping Centers em que detemos participação, administramos e prestamos serviços de planejamento também para Shopping Centers de terceiros o que, além de gerar receita adicional, nos possibilita alocar a equipe da Companhia e aumentar a nossa escala. Adicionalmente, a administração de Shopping Centers de terceiros nos dá um conhecimento privilegiado sobre a propriedade no caso de surgir uma oportunidade de compra de participação no referido Shopping Center. Nesta data, administramos, sem deter participação, o Shopping Leblon, Floripa Shopping, Boulevard Shopping Feira de Santana, Jequitibá Plaza Shopping, Moinhos Shopping, Santa Cruz Shopping, o Passeio Shopping e o Continental Shopping, além de sermos responsáveis pelo planejamento do Boulevard Shopping Campos. O quadro abaixo fornece as principais informações sobre os Shopping Centers de terceiros para os quais prestamos serviços de administração e planejamento:

Shoppings Administrados	ABL	Inauguração
Boulevard Shopping Feira de Santana	14.046	1999
Shopping Leblon	23.154	2006
Passeio Shopping	4.448	2000
Jequitibá Plaza Shopping	8.416	2000
Floripa Shopping	25.341	2006
Moinhos Shopping	9.062	2000
Santa Cruz Shopping	2.286	2001
Continental Shopping	32.000	1975
Boulevard Shopping Campos	19.226	2011*
Total Shoppings Administrados	**137.979**	

** - Em construção*

COMERCIALIZAÇÃO DE ESPAÇOS EM SHOPPING CENTERS

A comercialização de espaços em nossos Shoppings engloba a comercialização de lojas, as atividades de *Merchandising* e a comercialização de espaços de *Malls*.

Comercialização de Lojas de Shopping Centers

Nossa atividade de comercialização de lojas de Shopping Centers engloba a implementação do *Mix* de Lojas planejado para cada Shopping Center, por meio da prospecção via corretores de lojas e grandes cadeias do varejo, com a finalidade de assegurar o alinhamento entre os objetivos da comercialização e a estratégia global de marketing de cada Shopping Center. O processo de comercialização é realizado visando a intermediação entre locador e possíveis locatários.

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas

Atividades de Merchandising e Comercialização de Espaços de Malls

As atividades de *Merchandising* e de comercialização dos espaços de *Malls* se dão por meio de painéis publicitários internos e externos, quiosques e *stands*. Buscamos oferecer aos Shopping Centers oferta de produtos e serviços complementares ao *Mix* de Lojas. Adicionalmente, nossos clientes utilizam nossos Shopping Centers para lançamento e teste de novos produtos e serviços além de realizarem eventos nas áreas internas e nos estacionamentos, aumentando tráfego e gerando maiores resultados comerciais. Estas atividades são executadas por empresas e/ou profissionais terceirizados.

7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

7.2 Em relação a cada segmento operacional que tenha sido divulgado nas últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social ou, quando houver, nas demonstrações financeiras consolidadas, indicar as seguintes informações[1]:

a. produtos e serviços comercializados

As receitas da Companhia decorrem de dois segmentos operacionais: (i) Participação em Shopping Centers (ii) Prestação de serviços de administração, comercialização, planejamento e gerência de incorporação de Shopping Centers, possuindo ou não participação no empreendimento.

b. receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida do emissor

	Gerencial	Contábil		
Receita por Segmento	2009	2009	2008	2007
Participação em Shopping Centers	153,0	133,0	97,1	54,7
Prestação de Serviços	18,7	18,7	18,4	16,2
Total	171,7	151,7	115,5	70,9

* Valores em R$ mm

	Gerencial	Contábil		
Receita por Segmento	2009	2009	2008	2007
Participação em Shopping Centers	89,1%	87,7%	84,0%	77,1%
Prestação de Serviços	10,9%	12,3%	16,0%	22,9%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

[1] Quando da apresentação anual do formulário de referência, as informações devem se referir às 3 últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição pública de valores mobiliários, as informações devem se referir às 3 últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social e às últimas informações contábeis divulgadas pelo emissor.

7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

c. lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor

Tendo em vista o fato de que as receitas de serviços da Companhia têm grande sinergia com a participação em Shopping Centers, além do fato de sua menor representatividade na receita total, não apresentamos em nossas Demonstrações Financeiras o resultado de cada segmento separadamente.

	Gerencial	Contábil		
Resultado por Segmento	2009	2009	2008	2007
Participação em Shopping Centers	46,0	37,8	(11,0)	5,4
Prestação de Serviços	6,0	5,5	(2,1)	2,2
Total	52,0	43,3	(13,1)	7,6

* Valores em R$ mm

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

7.3. Em relação aos produtos e serviços que correspondam aos segmentos operacionais divulgados no item 7.2, descrever:
a. características do processo de produção

FUNCIONAMENTO

O funcionamento de um Shopping Center está normalmente sob a responsabilidade de empresas administradoras, freqüentemente associadas aos empreendedores. A propriedade das lojas confere aos administradores/empreendedores maior poder de decisão e controle da gestão das estratégias estabelecidas em relação aos lojistas individualmente. Nas operações de um Shopping Center também estão envolvidos fornecedores e prestadores de serviços ligados às áreas de computação, paisagismo, decoração, equipamentos de segurança, estacionamento e lazer.

A principal receita dos administradores e empreendedores de uma unidade em funcionamento advém do aluguel cobrado conforme contratos com duração negociada entre as partes. O valor deste aluguel é definido por referências de mercado em função da área ou por um valor calculado em função das vendas mensais, individuais ou globais, o que for maior, podendo variar também conforme o ano da locação e tipo de loja em questão.

O acompanhamento mensal realizado por alguns Shopping Centers torna-se um instrumento de auditoria nas lojas, com o objetivo de auferir o real volume de vendas, permitindo maior controle do valor do aluguel cobrado.

Outras receitas podem ser obtidas com a utilização de áreas comuns, destinando-as a *Merchandising*, para quiosques ou semelhantes, alugadas temporariamente, além do faturamento proveniente da cobrança de estacionamento. A receita dos estacionamentos são provenientes do aluguel do espaço respectivo que é operado por terceiros ou pela própria receita da prestação de tal serviço quando operado por nós. Nas partes de uso comum, as despesas são rateadas entre os lojistas, que pagam o condomínio. Além disso, e contribuem para um fundo de promoção.

Nossos Shopping Centers

Nossas participações em Shopping Centers se dão por meio de sociedades de propósito específico, FIIs e participação direta em condomínios "*pro-indiviso*" e edilício.

Descrevemos abaixo os Shopping Centers em que participamos:

Shopping Iguatemi Salvador

Detemos 45,65% do Shopping Iguatemi Salvador através das frações ideais que possuímos no Condomínio Naciguat (41,59%) e no Condomínio Riguat (71,49%). Este Shopping está localizado no bairro da Pituba, na cidade de Salvador, atualmente com

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

3,0 milhões de habitantes segundo levantamento do IBGE de 2009. Desde sua inauguração, em 05 de dezembro de 1975, o Shopping Iguatemi Salvador conquistou um lugar de destaque na rotina da capital baiana, tendo recebido o prêmio de *Top of Mind* da Associação dos Dirigentes de Vendas e Marketing do Brasil para o segmento "Grandes Shoppings" em todos os quatorze últimos anos de existência do prêmio.

Com terreno de 84,1 mil m² e área construída de 170,8 mil m², o Shopping está organizado sob a forma de dois condomínios voluntários, denominados Naciguat, com 48,5 mil m² de ABL, que corresponde a uma fração ideal de 67,6% do Shopping, e Riguat, com 7,6 mil m² de ABL, correspondente a uma fração ideal de 10,6%. Os 21,8% restantes são áreas de propriedade de terceiros, locadas individualmente pelos próprios e não compondo, portanto, o ABL do referido Shopping.

O Shopping recebe um fluxo diário estimado de 120 mil visitantes e 25.507.284 mil veículos, que se utilizam das 4.000 vagas de estacionamento.

O crescimento constante tem representado a vocação natural deste Shopping, que tradicionalmente respondeu pelas principais novidades trazidas para o mercado de Salvador, criando novos segmentos como decoração, gastronomia e entretenimento para atender às necessidades do consumidor. Foram realizadas 18 expansões ao longo de 33 anos de operação. A última, inaugurada em novembro de 2008, acrescentou 2.352m² de ABL, trazendo entre outras operações, o 1º restaurante Outback da região Norte/Nordeste e o primeiro no Brasil com o novo conceito arquitetônico mundial. O Shopping conta ainda com um premiado projeto do governo do estado da Bahia, o SAC (Serviço de Atendimento ao Cidadão), onde se pode resolver todas as questões que envolvam as três esferas governamentais em um mesmo local.

Uma das principais inovações do Iguatemi Salvador foi o "Plantão 32 Horas", objeto de premiação Top dos Tops em 2002, quando o Shopping se tornou o primeiro empreendimento do segmento a ficar aberto por 32 horas ininterruptas no período natalino, ocasionando aumento de vendas representativo por parte dos lojistas e consequente incremento na nossa receita.

Em outubro de 2005, no intuito de acompanhar o que de mais moderno acontece na indústria, foi inaugurado no Shopping Iguatemi Salvador um projeto de co-geração a gás de energia elétrica e ar condicionado, garantindo um fornecimento seguro e mais barato.

Para estreitar ainda mais seus vínculos com a Bahia e com seu povo, o Shopping Iguatemi Salvador direciona sua reconhecida capacidade empresarial para alcançar importantes resultados sociais, tendo o cuidado constante de apoiar o desenvolvimento integral da comunidade. Com uma história pioneira na área de patrocínio, iniciada com o Carnaval, hoje destina uma parcela significativa do seu orçamento anual de marketing ao patrocínio de eventos culturais, como teatro, dança, música e também esporte amador. Além disso, está presente nas principais festas que acontecem o ano todo na cidade.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Segundo pesquisa da Painel Brasil Informação, Comunicação e Planejamento de Dezembro 2007, 56% dos clientes do Shopping Iguatemi Salvador são da faixa de renda alta ou média, 42% são do sexo feminino e 68% na faixa de 18 a 40 anos.

Identificamos como os principais concorrentes deste Shopping os seguintes empreendimentos:

Shopping Center	Principais Lojas	Inauguração	Nº de Lojas	ABL (m^2)	Nº de Vagas de Estacionamento
Shopping Barra	C&A, Riachuelo, Lojas Maia, Centauro, Lojas Americanas e Marisa	1981	583	69.320	5.097
Salvador Shopping	C&A, Riachuelo, Renner, Bompreço e Cinemark	2007	464	80.000	4.000

Em 2007, adquirimos um terreno com 5.000 m² de área, vizinho ao Shopping Iguatemi Salvador. Estamos em fase de planejamento de um projeto imobiliário multiuso com potencial construtivo de aproximadamente 13 mil m² com possibilidade de adquirirmos potencial extra de terceiros de mais 7.000 m², além de dezenas de novas lojas.

Via Parque Shopping

Possuímos 69,62% do Via Parque Shopping. Localizado na região que mais cresce na cidade do Rio de Janeiro, o Via Parque Shopping atende aos bairros da Barra da Tijuca, Recreio dos Bandeirantes e Jacarepaguá, que lideram, desde 1988, o ranking de lançamentos imobiliários da cidade, tendo atraído a sede de importantes empresas para a região como, por exemplo, as empresas de telefonia Vivo e TIM, além da Amil, Shell, Michelin e Sesc/Senac.

Inaugurado em outubro de 1993, este Shopping tem área construída de 86,8 mil m^2 em um terreno de 105,1 mil m^2. São 194 lojas, sendo 08 Lojas Âncoras, que incluem a casa de espetáculos Ponto Frio, Lojas Americanas, Casas Bahia, C&C Material de Construção, Kalunga, Renner, Leader Magazine e Marisa, além de Cinemas Severiano Ribeiro, Citibank Hall e Casa & Vídeo. Possui estacionamento com 1.850 vagas, atendendo a 700 mil clientes e 210 mil veículos por mês. A fundação da futura expansão já está construída e vai possibilitar o aumento de 4,7 mil m^2 de ABL. Uma segunda etapa prevê a construção de uma área destinada a salas comerciais.

Segundo pesquisa da TCI – Consumer Insights e Luciano Senna Gestão de Dados de 2007, 83% dos clientes do Via Parque Shopping são da faixa de renda alta ou média, 67% são do sexo feminino e 85% na faixa de 18 a 49 anos. Ainda sobre estes clientes, 67% moram na região da Barra da Tijuca e Jacarepaguá e 54% freqüentam o Shopping mais de uma veze por semana.

Acreditamos que a trajetória recente do Via Parque Shopping atesta nossa eficiência na prestação de serviços de administração. Assumimos a administração deste Shopping em 2001, iniciando imediatamente sua reestruturação. Em virtude da ampla reformulação do *Mix* de Lojas, e outras mudanças, o resultado operacional deste Shopping atingiu R$85.000 mil em 2003. No primeiro semestre de 2009, o resultado operacional deste Shopping foi de R$13.898 mil. Desde que assumimos a

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

administração, iniciamos um processo de reposicionamento mercadológico do Shopping e de readequação de seu *Mix*, trazendo para o empreendimento lojistas de expressão, atraídos pela credibilidade de nossa administração, como Dellano, Magic Games, Ri Happy, Native, Taco, Corpo e Alma, In + Up, Werner, Scrap, Casa Pedro, Spoletto, Kalunga, Kopenhagen, Mundo Verde, C&C – Casa e Construção e Renner. Nesse período a vacância diminuiu de 122 lojas para 11 lojas ou 410 m². Destas 11 lojas, já aprovamos proposta para locação de 03 lojas com uma área de 263 m².

Em 2008, o resultado operacional do Shopping foi de R$13.011 mil e de R$11.599 mil nos primeiros nove meses de 2009. Como reconhecimento pelo sucesso nesse projeto de recuperação, o Via Parque recebeu o prêmio Excelência em Gestão 2004, da ABRASCE e de Superintendente Destaque da Alshop em 2003.

Identificamos como os principais concorrentes deste Shopping os seguintes empreendimentos:

Shopping Center	Principais Lojas	Inauguração	Nº de Lojas	ABL (m^2)	Nº de Vagas de Estacionamento
Barra Shopping.....	Renner, C&A, FNAC, Ponto Frio, Lojas Americanas	1981	583	69.320	5.097
Rio Design Barra.....	Mara Mac, Richards, Osklen	2000	140	15.000	1.000
Shopping Recreio	Hipermercados Sendas, C&A, Casa e Vídeo	1997	78	18.337	1.070

Shopping Grande Rio

Possuímos 25% do Shopping Grande Rio. Inaugurado em 1995, o Shopping Grande Rio está localizado na cidade de São João de Meriti, região metropolitana do Rio de Janeiro, que acumula população de 11,8 milhões de habitantes em seus oito municípios segundo estimativa de julho de 2008 do IBGE.

Acreditamos que o Shopping Grande Rio exerce um papel de referência em compras, lazer, moda e cultura na baixada fluminense, atraindo um público mensal de 1.220 mil consumidores. Possui estacionamento com 1.950 vagas, atendendo a 205 mil veículos por mês.

Em 2008, inauguramos uma grande expansão, interligando dois importantes corredores do Shopping e que aumentou a ABL em mais 7,8 mil m², acrescentando outras 32 lojas no *Mix*, uma loja de departamentos de 2,1 mil m², seis novas salas de cinema de última geração com 1,7 mil lugares, a ampliação das Lojas Americanas e Casa & Vídeo, além de novas Lojas Âncoras, como: Cinemas Severiano Ribeiro, Casa & Vídeo e Centauro. Recentemente, inauguramos mais uma expansão do Shopping Grande Rio que marca a entrada do Poupa Tempo no empreendimento. Desde 2006, o Shopping Grande Rio vem realizando investimentos com o intuito de oferecer aos seus clientes instalações e serviços com alto padrão de qualidade. Inauguramos uma praça de alimentação totalmente reformada, com mobiliário novo e um ar-condicionado mais potente. Complementando este processo de revitalização,

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

também reformamos os banheiros feminino, masculino e familiar, localizados na Praça de Alimentação, e criamos um novo local para atendimento de clientes e lojistas chamado de "Espaço Cliente".

Segundo pesquisa da TCI – Consumer Insights e Luciano Senna Gestão de Dados de 2007, 66% dos clientes do Shopping Grande Rio são da faixa de renda alta ou média, 62% são do sexo feminino e 84% na faixa de 18 a 49 anos. Ainda sobre estes clientes, 94% moram na área primária do shopping e em São João de Meriti.

Identificamos como os principais concorrentes deste Shopping os seguintes empreendimentos:

Shopping Center	Principais Lojas	Inauguração	Nº de Lojas	ABL (m^2)	Nº de Vagas de Estacionamento
Caxias Shopping	C&A, Renner, Riachuelo, Casa & Vídeo e Casas Bahia	2008	150	25.601	1.300
Top Shopping Nova Iguaçú	Casa & Video, Leader Magazine, Lojas Americanas, Casas Bahia e Riachuelo	1996	132	18.600	660
Carioca Shopping	Hipermercado Extra, Cinemark, Leader Magazine, Lojas Americanas, C&A, Marisa, Ponto Frio, Casas Bahia, Casa & Video, Unigranrio	2001	176	23.065	1.620
Shopping Nova America.....	C&A, Casa & Video, Ponto Frio, Kalunga, Lojas Americanas, Casas Bahia e Estácio de Sá	1995	263	57.068	2.500
Madureira Shopping	Kalunga, Centauro, Caixa Econômica Federal, Cinemas Severiano Ribeiro, Riachuelo e Leader Magazine	1989	170	38.500	1.200

Shopping Taboão

Possuímos 38% do Shopping Taboão. Inaugurado em 10 de julho de 2002, o Shopping Taboão está localizado no Estado de São Paulo, no município de Taboão da Serra, às margens da Rodovia Régis Bittencourt, atendendo a uma área de influência com mais de 772 mil habitantes segundo levantamento do IPDM.

Este Shopping está construído em um terreno com mais de 200 mil m², com uma área construída de 66,7 mil m², tendo expressivo potencial de expansão futura. Em maio de 2008, inauguramos sua primeira expansão, com 72 novas lojas, que incluem 02 âncoras, Renner e Marisa, com 3,5 mil m² em uma ABL total de aproximadamente 8 mil m².

O Shopping recebe um fluxo mensal estimado de 1.500 mil visitantes e 260 mil veículos, que se utilizam das 2.100 vagas de estacionamento. Entre as suas principais lojas destacam-se as Lojas Americanas, C&A, Riachuelo, Besni, Carrefour, Telhanorte,

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Casas Bahia, Ponto Frio, Renner, Marisa e Marabrás, além de cinco salas de cinema Multiplex com capacidade total de 1,5 mil lugares.

Segundo pesquisa realizada em 2008 pela RAI, 57% dos clientes do Shopping Taboão são da faixa de renda alta ou média, 62% são do sexo feminino e 84% na faixa de 17 a 49 anos. Ainda sobre estes clientes, 73% moram em Taboão da Serra e no município de Embú e 51% freqüentam o shopping pelo menos uma vez por semana.

Identificamos como os principais concorrentes deste Shopping os seguintes empreendimentos:

Shopping Center	Principais Lojas	Inauguração	Nº de Lojas	ABL (m^2)	Nº de Vagas de Estacionamento
Shopping Butantã.....	Carrefour, Lojas Americanas, PlayArte, Preçolandia e Ponto Frio	1994	228	26.507	2.000
Shopping Jardim Sul	C&A, Centauro, Lojas Americanas, Renner, Pão de Açúcar e UCI	1990	207	38.187	1.100
Shopping Raposo	Casas Bahia e Marisa & Família	1996	150	14.824	1.000
Shopping Campo Lindo	Supermercado Compre Bem, C&A, Marisa & Família e Casas Bahia	2006	135	19.792	1.300

Boulevard Shopping Campina Grande

Possuímos 30,52% do Boulevard Shopping Campina Grande. Inaugurado em 1999, em um terreno de aproximadamente 46 mil m^2, Boulevard Shopping Campina Grande tem uma localização privilegiada, próximo ao terminal rodoviário, centro de convenções, hotéis, casa de show, a poucos minutos do centro da cidade, aeroporto e hospitais. A cidade de Campina Grande conta hoje com uma população estimada em 383 mil habitantes, de acordo com o IBGE, e ocupa uma área de 621 km^2 e está a 130 km da capital do Estado da Paraíba, João Pessoa. A cidade exerce grande influência sobre outros 57 municípios do Estado, que abrangem uma área de 23,9 mil km^2 e 1 milhão de habitantes, segundo a Gismarket.

O Shopping possui 93 lojas, que formam um *Mix* diversificado, sendo ancorado pelo hipermercado Bompreço, Riachuelo, Americanas, Faculdade Anglo-Americano, Cinemas e Gamestation. Dentre as lojas satélites, destacam-se diversas franquias nacionais, tais como: Mc Donald´s, Giraffa´s, Bonaparte, Chinatown, Taco, Boticário e Arezzo, além de bancos, farmácias, loterias, salão de beleza e clínica de oftalmologia.

O perfil do consumidor do Boulevard Shopping Campina Grande, segundo pesquisa do Instituto Opinião Pesquisas Sociais, de 2003, é 46% masculino; 35,5% oriundo da faixa de renda alta, 44,5% da faixa de renda média e 20% da faixa de renda baixa. Além disso, 24% têm entre 15 e 18 anos; 24% entre 19 e 25 anos; 15,5% de 26 a 29 anos; 17% de 30 a 39 anos; 12% de 40 a 49 anos e 7,5% acima de 50 anos. Acreditamos ter um fluxo mensal de 350 mil pessoas e 116 mil veículos.

Desde que foi inaugurado, o Shopping tem recebido o reconhecimento de toda a sociedade campinense e paraibana. Prova disso foi o recebimento do Mérito Empresarial, concedido pelo Clube de Diretores Lojistas (CDL); Empreendimento do Ano, concedido pelo Banco do Nordeste do Brasil; Troféu Cidade de Campina Grande,

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

concedido pela Associação Campinense de Imprensa; Diploma Empresarial "Empresa Amiga do Estudante", concedido pela Federação das Indústrias do Estado da Paraíba – FIEP/ Instituto Euvaldo Lodi; Voto de Aplauso da Câmara Municipal de Campina Grande e Assembleia Legislativa do Estado, pelo programa de Educação Ambiental e Reciclagem.

Identificamos como o principal concorrente deste Shopping o comércio de rua local da cidade de Campina Grande.

Carioca Shopping

Possuímos 40,00% do Carioca Shopping. Inaugurado em 2001, em um terreno de aproximadamente 56 mil m^2, localizado no bairro de Vicente de Carvalho na cidade do Rio de Janeiro. O Carioca Shopping possui 174 lojas, que acreditamos formar um *Mix* diversificado, sendo ancorado pelo Hipermercado Extra, Cinemark, Leader Magazine, Lojas Americanas, C&A, Marisa, Ponto Frio, Casas Bahia, Casa & Vídeo e Unigranrio. Dentre as lojas satélites, destacam-se diversas franquias nacionais, tais como: Spoleto, Taco, Cristal Graffitti, além de bancos, farmácias, e salão de beleza.

O perfil do consumidor do Carioca Shopping, segundo pesquisa da TCI Consumer Insights de 2009, é 67% feminino; 58% são da área primária; 72% da faixa de renda média e alta, 80% acima de 17 a 49 anos. Acreditamos ter um fluxo mensal de 1,1 milhões de pessoas e 132 mil veículos e 82% freqüentam o shopping pelo menos uma vez por semana.

O Shopping possui uma base sólida de Lojas Âncoras, um amplo estacionamento, e uma ótima localização, situando-se muito próximo ao metrô. Além disso, o terreno em que se encontra o Shopping oferece grandes oportunidades de expansão.

Identificamos como os principais concorrentes deste Shopping os seguintes empreendimentos:

Shopping Center	Principais Lojas	Inauguração	Nº de Lojas	ABL (m^2)	Nº de Vagas de Estacionamento
Shopping Grande Rio	Extra Hipermercados, Leader Magazine, C&A, Casa Show, Casa & Vídeo, Lojas Americanas	1995	216	30.744	1.950
Caxias Shopping	C&A, Riachuelo, Casas Bahia, Casa & Vídeo, Multiplex Cinema and Magic Games	2008	150	25.601	1.300
Shopping Nova América.....	C&A, Casa & Video, Ponto Frio, Kalunga, Lojas Americanas, Casas Bahia e Estácio de Sá	1995	263	57.068	2.500
Madureira Shopping	Kalunga, Centauro, Caixa Econômica Federal, Cinemas Severiano Ribeiro, Renner, Riachuelo e Leader Magazine	1989	170	38.500	1.200
NorteShopping	Carrefour, Casa&Vídeo, Lojas Americanas, C&A, Pont Frio, Leader Magazine, Renner, C&C, Casas Bahia	1986	329	94.029	4.000

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Supershopping Osasco

Possuímos 31,52% do Supershopping Osasco. Inaugurado em 2005, em um terreno de aproximadamente 133 mil m^2, com uma localização privilegiada, no Estado de São Paulo, município de Osasco, uma área densamente povoada, e aonde ainda não possuíamos forte presença. A cidade de Osasco conta hoje com uma população estimada em 718 mil habitantes, de acordo com o IBGE, ocupa uma área de 65 km^2 e faz parte da região metropolitana da capital do Estado de São Paulo.

O Shopping possui 157 lojas, que formam um *Mix* diversificado, sendo ancorado pelas lojas Renner, Lojas Americanas, Fast Shop, Centauro, Livraria Saraiva, Kinoplex e Magic Games. Dentre as lojas satélites, destacam-se diversas franquias nacionais, tais como: Bob's, PBKid's Brinquedos, Casa do Pão de Queijo, Rei do Mate, Fotóptica e Polishop .

O Shopping possui um projeto moderno e inovador, o que atrai consumidores da própria região e de regiões vizinhas. E além de obter uma base sólida de Lojas Âncoras, tem um terreno dividido com fortes operações de varejo, como: Wal-Mart, Sam's Club, Cobasi e C&C.

Identificamos como os principais concorrentes deste Shopping os seguintes empreendimentos:

Shopping Center	Principais Lojas	Inauguração	Nº de Lojas	ABL (m^2)	Nº de Vagas de Estacionamento
Shopping Tamboré.....	Carrefour, C&A, Cinemark, C&C, Centauro, Fast Shop e Academia Bio Ritmo	1992	160	32.115	2.000
Continental Shopping.....	Renner, Marisa, Drogas Mil, Blockbuster, Casas Bahia e Academia Bio Ritmo	1975	220	28.927	1.443
Osasco Plaza Shopping....	Casas Bahia, Marisa, Lojas Americanas	1995	203	12.800	1.100
Shopping União de Osasco	Extra, Poupa Tempo, Makro, C&A, Cinemark	2009	288	97.000	5.000

Bangu Shopping

Possuímos 100% do Bangu Shopping, inaugurado em 30 de outubro de 2007. O Bangu Shopping é o primeiro Shopping Center do bairro de Bangu, na cidade do Rio de Janeiro, ocupando o terreno e as edificações, tombadas pelo Patrimônio Histórico, da antiga Fábrica de Tecidos Bangu. O Shopping tem 161 lojas ocupando 50,1 mil m^2 de ABL. As principais Lojas Âncoras são Casa & Vídeo, Casas Bahia, C&A, Ponto Frio, Cinesystem, Leader Magazine, Lojas Americanas, Leroy Merlin e Magic Games. Possui estacionamento com 2.662 vagas, atendendo a 1.100 mil clientes e 132 mil veículos por mês.

Em junho de 2009, inauguramos uma expansão que acrescentou aproximadamente 6,0 mil m² de ABL com a entrada do Poupa Tempo no shopping.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Segundo pesquisa da TCI – Consumer Insights e Gestão de Dados de 2008, 55% dos clientes do Bangu Shopping são da faixa de renda alta ou média, 82% são do sexo feminino e 85% na faixa de 17 a 49 anos. Ainda sobre estes clientes, 93% moram na área primária e 73% freqüentam o Shopping uma vez por semana.

A principal concorrência enfrentada pelo Bangu Shopping é o comércio de rua das proximidades do Shopping.

Identificamos como o principal concorrente deste Shopping o comércio de rua das proximidades do Shopping.

Santana Parque Shopping

Possuímos 50% do Santana Parque Shopping, inaugurado em 25 de outubro de 2007, na cidade de São Paulo. O Santana Parque Shopping tem 177 lojas em 26,5 mil m^2 de ABL e aproximadamente 1.200 vagas de estacionamento que atende 280 mil clientes e 112 mil veículos por mês.

A adição do Santana Parque Shopping ao nosso *portfolio* fortalece nossa presença no estado de São Paulo, solidificando nossa atuação na região Sudeste. O shopping tem como principais Lojas Âncoras as Lojas Americanas, Renner, Casas Bahia, Bio Ritmo, C&A e oito cinemas da rede UCI.

Segundo pesquisa da Connection Research Instituto de Pesquisa e Análise de Mercado Ltda. de 2008, 79% dos clientes do Santana Parque Shopping são da faixa de renda alta ou média, 62% são do sexo feminino e 94% na faixa de 18 a 54 anos.

Identificamos como os principais concorrentes deste Shopping os seguintes empreendimentos:

Shopping Center	Principais Lojas	Inauguração	Nº de Lojas	ABL (m^2)	Nº de Vagas de Estacionamento
Shopping D	Magic Games e Cinemark	1994	230	29.000	1.800

Shopping Santa Úrsula

No primeiro semestre de 2008, adquirimos 37,5% do Shopping Santa Úrsula. Inaugurado em 1999, o Shopping possui 114 lojas em 24.043 m² de ABL e está localizado na cidade de Ribeirão Preto que conta hoje com uma população estimada em 563 mil habitantes, de acordo com o IBGE.

No segundo trimestre de 2009, iniciamos as obras de revitalização do shopping no visando melhora nos resultados e mix de lojistas. O projeto inclui investimentos da Aliansce e de seus parceiros no valor total de R$15 milhões destinados a melhorias na infraestrutura do empreendimento como a reforma da praça de alimentação, duplicação de escadas rolantes e instalação de passarelas interligando o mall.

Identificamos como os principais concorrentes deste Shopping os seguintes empreendimentos:

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Shopping Center	Principais Lojas	Inauguração	Nº de Lojas	ABL (m^2)	Nº de Vagas de Estacionamento
Novo Shopping	Saraiva Megastore, Casas Bahia, Ponto Frio, Wal Mart e Cinemark	1999	260	58.000	5.500
Ribeirão Shopping	C&A, Renner, Fast Shop, Ponto frio, C&C, Carrefour	1981	232	46.221	3.429

Caxias Shopping

Possuímos 40% do Caxias Shopping. Inaugurado em novembro de 2008, o Caxias Shopping é o maior de Duque de Caxias, segunda maior cidade do estado do Rio de Janeiro em termos de PIB.

O Shopping possui 150 lojas ocupando 25,6 mil m^2 de ABL e 1.300 vagas de estacionamento, atendendo a 343 mil clientes e mais de 94 mil veículos por mês. Está localizado em uma área de excelente localização, próximo à REDUC, uma das maiores refinarias de petróleo do país e grandes empresas como o jornal O Globo e centro de distribuição do Carrefour.

Acreditamos que os principais concorrentes do Caxias Shopping são dois Shopping Centers em que possuímos participação e administramos, o Shopping Grande Rio, que está localizado a uma distância de 7 Km do Caxias Shopping e o Carioca Shopping.

Shopping Center	Principais Lojas	Inauguração	Nº de Lojas	ABL (m^2)	Nº de Vagas de Estacionamento
Shopping Grande Rio	Extra Hipermercados, Leader Magazine, C&A, Casa Show, Casa&Vídeo, Lojas Americanas	1995	216	30.744	1.950
Carioca Shopping	Casa&Video, Unigranrio	2001	176	23.065	1.620

Boulevard Shopping Brasília

Possuímos 50% do Boulevard Shopping Brasília que foi aberto ao público em 25 de junho de 2009 com aproximadamente 16.924 m^2 de ABL e 146 lojas.

O Boulevard Shopping Brasília marca nossa presença no principal mercado da região Centro-Oeste e na cidade com a 3ª maior renda per capita do país e fortalece nossa presença em âmbito nacional, oferecendo às redes varejistas uma oportunidade de atingir um importante mercado.

Acreditamos que os principais concorrentes do Boulevard Shopping Brasília são o Conjunto Nacional Brasília e o Brasília Shopping.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Shopping Center	Principais Lojas	Inauguração	Nº de Lojas	ABL (m^2)	Nº de Vagas de Estacionamento
Conjunto Nacional Brasília	Ponto Frio, C&A, Marisa, Riachuelo, Casas Bahia, Lojas Americanas e Zara	1971	320	56.500	486
Brasília Shopping	Lojas Americanas e Renner	1997	180	15.500	1.200

Boulevard Shopping Belém

Possuímos 75% do Boulevard Shopping Belém. O shopping foi inaugurado em 17 de novembro de 2009, com 34,3 mil m^2 de ABL, 229 lojas e 1.640 vagas de estacionamento.

O Boulevard Shopping Belém marca nossa presença na região Norte do país na cidade que ostenta a menor concentração de shopping centers, medida em metros quadrados de ABL por habitante, da região. O shopping está localizado em uma vizinhança de renda média e alta e tem aproximadamente 1,5 milhões de pessoas em sua área de influência.

Acreditamos que os principais concorrentes do Boulevard Shopping Belém são o Shopping Iguatemi Belém e o Shopping Castanheira.

Espaços Locados para as Lojas C&A

Além dos Shopping Centers descritos acima, possuímos espaços que se encontram locados para a C&A em Shopping Centers em que possuímos participação ou administramos. As Lojas C&A são as maiores varejistas do setor e têm como principal mercado a moda variada.

Os espaços que possuímos e que estão locados para as Lojas C&A situam-se em três diferentes Shopping Centers: (i) Shopping Iguatemi Salvador, com uma área total de 11.941,67 m2 e uma ABL de 5.246,24 m², (ii) Shopping Grande Rio, com uma área total de 2.142,76 m2 e uma ABL de 2.108,00 m² e (iii) Boulevard Shopping Feira de Santana, com uma área total de 2.186,50 m2 e uma ABL de 2.108,10 m².

DESENVOLVIMENTO DE NOVOS PROJETOS E EXPANSÕES

Adicionalmente, buscamos um crescimento sólido, consistente com as oportunidades de mercado em cada região que atuamos ou pretendemos atuar, por meio do desenvolvimento de novos Shopping Centers ou expansão dos Shopping Centers em que já participamos. O desenvolvimento de um Shopping Center é uma tarefa complexa que somente pode ser realizada por uma equipe de administradores experientes. Atualmente, além dos shoppings em desenvolvimento em que detemos

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

participação, somos responsáveis pelo desenvolvimento do Boulevard Shopping Campos, de propriedade de terceiros. A seguir descrevemos brevemente cada uma das etapas do desenvolvimento de um Shopping Center:

• Identificação de oportunidades – fase em que são realizadas análises de mercado por nossos profissionais e por empresas especializadas, identificação e seleção de terrenos, levantamentos preliminares, análise jurídica, conceituação inicial do projeto e análise econômico-financeira preliminar. Uma vez identificado o terreno e concluídos os estudos preliminares, inicia-se análise detalhada da viabilidade do empreendimento descrita abaixo.

• Análise de viabilidade – nesta fase são realizadas profundas pesquisas de mercado, incluindo densidade demográfica e acesso viário ao local, concorrência existente, perfil do consumidor, necessidades locais e avaliação do potencial do mercado. Com base nestas informações, é definido o conceito e o projeto para o Shopping Center e, em especial, a ABL e o Mix de Lojas. Iniciam-se, ainda, conversações com as principais Lojas Âncoras e com cadeias nacionais 183 de representatividade visando aferir a aceitação do conceito proposto. Caso o resultado destas conversas seja positivo, estimamos o custo total do empreendimento e concluímos o relatório de viabilidade do Shopping Center.

• Aprovação do investimento – neste momento, as principais informações do projeto desenvolvidas nas etapas anteriores são reunidas em um memorando detalhando a proposta do investimento, que é apresentado aos nossos órgãos competentes para deliberação. Com a aprovação do investimento, concluímos a aquisição do terreno e iniciamos a fase de lançamento do Shopping.

• Lançamento – fase em que é definido todo o marketing do projeto, elaboração do material promocional de vendas, preparo do terreno com outdoors e estande de vendas. Buscamos nesta fase a contratação das principais Lojas Âncoras e grandes cadeias nacionais, bem como preparar a documentação jurídica do empreendimento e o desenvolvimento dos projetos que compõem o Shopping Center. • Construção – após o lançamento, atuamos como incorporadores do empreendimento e contratamos empresa gerenciadora. Esta é responsável pelo detalhamento dos projetos técnicos e pela concorrência para escolha da construtora. A partir do início da construção, a gerenciadora tem a incumbência de verificar o cumprimento do cronograma da obra e a execução do orçamento.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

• Comercialização – em paralelo à construção é realizada a comercialização do projeto, por meio da locação de suas lojas e espaços. A partir do Mix de Lojas definido previamente para o projeto, buscamos lojistas que se adequem ao perfil desejado. São idealizadas campanhas de marketing para divulgação do projeto e incremento da comercialização.

• Administração – após a definição da data exata para a inauguração do empreendimento, todos os serviços operacionais são contratados, sendo definida a campanha de marketing para a inauguração. A partir deste momento, nossa administradora passa a atuar na administração do empreendimento.

b. características do processo de distribuição

CANAIS DE VENDA

Temos um importante canal de vendas, responsável pelo esforço comercial de atração, negociação e locação das lojas, bem como pela a locação de lojas provenientes de novos empreendimentos ou expansões.

Exercemos a Atividade de Intermediação do processo de entrada e saída de lojistas dos Shopping Centers que administramos, ficando sob nossa gestão as renovações dos contratos de locação de lojas, a comercialização de espaços no *Mall* e as atividades de *Merchandising.* Todo nosso trabalho é direcionado pelo perfil do *Mix* de Lojas e por pesquisas de mercado contratadas por nós.

MARKETING

A atuação da nossa área de marketing é centrada na troca de experiências entre os Shopping Centers. As atividades de *Marketing* no âmbito dos Shopping Centers são conduzidas pela empresa administradora que, para isso, utiliza os recursos do Fundo de Promoção e Propaganda. Este fundo é formado por contribuições dos lojistas e do empreendedor e a proposta de destinação de seus recursos deve ser submetida e aprovada pela associação de lojistas do Shopping Center.

Cada Shopping Center possui sua própria equipe de *marketing*, que responde pelo planejamento e execução de seus programas individuais, cabendo a cada equipe coordenar os esforços comuns e capturar as vantagens de sermos formados por uma rede de 22 Shopping Centers em operação, entre próprios e administrados. Esta vantagem se materializa, por exemplo, nas grandes datas do varejo brasileiro, quando todos os Shopping Centers e lojas de abrangência nacional presentes em Shopping Centers intensificam, muitas vezes em conjunto, seus investimentos em

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

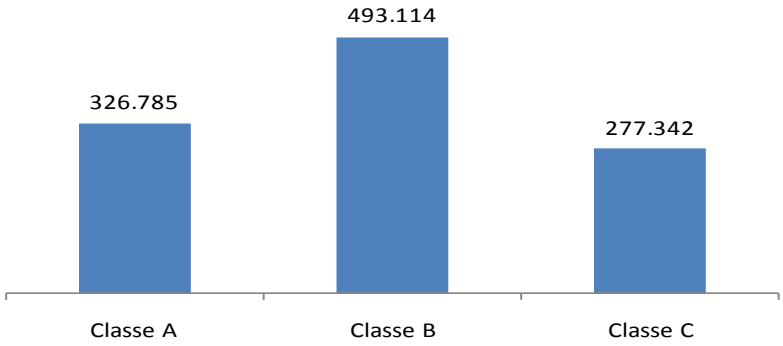
marketing. Um exemplo de campanhas lideradas por nossas equipes de marketing é a campanha DDD (Dias De Descontos), marcando o fim das liquidações de verão. A campanha, promovida por nós e coordenada com os lojistas de todos os nossos Shopping Centers, dura quatro dias (de quinta a domingo) no fim do mês de fevereiro, oferece descontos agressivos, dando oportunidade aos lojistas de minimizar seus estoques de verão.

A troca de experiências na área de marketing e identificação das tendências dos Shopping Centers e dos varejistas é potencializada pela parceria com a GGP, que possui uma significativa experiência no maior mercado de Shopping Centers do mundo, o mercado americano.

c. características dos mercados de atuação, em especial:

i. participação em cada um dos mercados

Os Shoppings em que a companhia detém participação abrangem todos os seguimentos sociais de renda, com maior concentração na classe B, conforme gráfico abaixo:



OBS: Os shoppings foram classificados em função da renda de seus consumidores e suas ABLs foram somadas, com alguns shoppings presentes em mais de uma classe social.

i. condições de competição nos mercados

O setor de Shopping Centers requer constantes pesquisas para definir novos formatos e estratégias de atuação. As mudanças na preferência do consumidor, o aparecimento de sistemas alternativos de varejo e a construção de um número

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

crescente de Shopping Centers exigem constantes modificações nos centros existentes para enfrentar a concorrência.

A disputa pelo consumidor e a busca de diferenciação é que definem as medidas tomadas para revitalizações e redefinição do perfil dos Shopping Centers, abrangendo: (i) gastos crescentes de *marketing*; (ii) seleção e/ou modificação da rede de lojistas; (iii) Lojas Âncoras; (iv) promoção de eventos; (v) vagas de estacionamento; (vi) projeto arquitetônico; (vii) ampliação do número de centros de lazer e serviços; (viii) treinamento; e (ix) modernização e informatização de operações.

Os grupos do setor de Shopping Centers atuam diretamente ou por meio de empresas associadas, como empreendedores ou administradores. É comum grupos participarem conjuntamente da realização de novos projetos, dentre outros motivos, devido à escassez de recursos no final da década de 90. Os empreendedores, neste caso, associaram-se e criaram ou contrataram empresas de administração, locação e de serviços de construção para desenvolvimento dos novos projetos. Os principais grupos do setor de Shopping Centers, além do nosso, são Multiplan, BR Malls, Iguatemi e General Shopping.

d. eventual sazonalidade

Nossos resultados operacionais estão sujeitos às oscilações sazonais que afetam a indústria de Shopping Centers e ao setor de varejo em geral. Observa-se incremento substancial das vendas dos lojistas nas datas festivas (Natal, Dia das Mães, Dia dos Namorados, etc.). Nossas receitas de locação capturam esta sazonalidade através de maior participação do aluguel percentual e maior participação de locação de quiosques e merchandising.

e. principais insumos e matérias primas, informando:

i. descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável

Para a operação de nossos empreendimentos não há a necessidade de um número relevante de insumos, seja fornecimento de mão de obra ou material. Dessa forma,

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

uma flutuação nos preços não traria efeitos significativos em nossos resultados. Adicionalmente, há um grande número de empresas no mercado que são aptas a nos fornecer os serviços e materiais necessários à operação de nossos shoppings, não gerando qualquer dependência de fornecedores. As relações da Companhia com fornecedores não estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental específica.

ii. eventual dependência de poucos fornecedores

Vide item 7.3.e.i.

iii. eventual volatilidade em seus preços

Vide item 7.3.e.i.

7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total

7.4. Identificar se há clientes que sejam responsáveis por mais de 10% da receita líquida total do emissor, informando:

Não possuímos nenhum cliente que concentre mais de 10% da receita líquida da Companhia. O Varejo de Shopping Centers é bastante competitivo e pulverizado, com vários lojistas atuando em um mesmo segmento de atividade.

a. montante total de receitas provenientes do cliente

Não aplicável.

b. segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente

Não aplicável.

7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

7.5 Descrever os efeitos relevantes da regulação estatal sobre as atividades do emissor, comentando especificamente:

a. Necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações.

Dentre nossa atividade de planejamento, desenvolvimento e administração de Shopping Centers, necessitamos de aprovações junto a prefeituras locais e secretarias de meio ambiente para: adaptações cartoriais para demarcação e aprovações do terreno, aprovação de projeto, aprovações para inicio de obra e formalização de término de obra (expedição de habite-se). A Companhia não enfrenta problema na obtenção de tais autorizações junto à administração.

Parte de nossos empreendimentos e atividades está sujeita ao licenciamento ambiental, conforme a legislação aplicável nos Estados onde desenvolvemos nossas atividades. Neste sentido, ao adquirir terrenos onde pretendemos desenvolver nossos projetos, procuramos considerar todos os aspectos ambientais necessários e aplicáveis, com ênfase para a eventual existência de árvores, vegetação e a localização destes terrenos quanto à ocorrência de áreas de preservação permanente no local. Além disto, a implantação de alguns shoppings acarreta a execução de terraplanagens, assim como, em muitos casos, a supressão ou poda de vegetação. Essas atividades dependem da prévia autorização dos órgãos ambientais. Como condições para emissão de tais autorizações, tais órgãos poderão exigir medidas compensatórias como, por exemplo, o plantio de novas árvores e até mesmo a aquisição de áreas de florestas com extensão no mínimo equivalente às áreas impactadas.

Possuímos licenças para instalação e operação de nossos Shoppings Centers, bem como para a realização de atividades suplementares como, por exemplo, unidades autônomas de geração de energia termoelétrica, e buscamos cumprir com as condicionantes previstas em nossas licenças. Ademais, caso sejam realizadas expansões nos atuais empreendimentos, o respectivo licenciamento ambiental será necessário.

7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

Parte de nossos empreendimentos não está ligada à rede pública de abastecimento de água e tratamento de esgoto, razão pela qual, por exemplo, os Shoppings Grande Rio, Via Parque e Bangu possuem licenças ambientais para instalação e operação de estações de tratamento de esgoto. Da mesma forma, alguns de nossos empreendimentos estão sujeitos à obtenção de outorga de direito de uso de recursos hídricos, a exemplo dos Shoppings Taboão e Carioca. Além disso, possuímos contratos para a terceirização dos serviços de coleta, transporte e disposição final dos resíduos sólidos gerados em parte de nossos empreendimentos, para o que buscamos empresas que estejam em conformidade com a legislação ambiental.

b. Política ambiental do emissor e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental.

Estamos em consonância com a legislação e normas ambientais vigentes, atuando em observância às questões ambientais em todas as fases de projeto e construção de nossos empreendimentos. Exceto pelas despesas mencionadas no item “a” acima, A Companhia não tem custos para obtenção das autorizações ambientais para o exercício de seus negócios junto à administração pública competente. Não aderimos a nenhuma norma de conduta específica ou padrões internacionais relativos à proteção ambiental.

c. Dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades.

No Brasil, a propriedade de uma marca adquire-se somente pelo registro validamente expedido pelo INPI (Instituto Nacional de Propriedade Industrial), órgão responsável pelo registro de marcas e patentes, sendo então assegurado ao titular seu uso exclusivo em todo o território nacional por um prazo determinado de 10 anos, passível de sucessivas renovações. Durante o processo de registro, o depositante tem apenas uma expectativa de direito para utilização das marcas depositadas, aplicadas para a identificação de seus produtos ou serviços. Somos titulares de (i) quatro pedidos de registro da marca “Aliansce Shopping Centers”; (ii) dois pedidos de registro da marca “Grupo Aliança de Shopping Centers”; e (iii) dois pedidos de registro da marca “Boulevard Shopping” perante o INPI, depositados em

7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

diferentes classes de serviços relativos às nossas atividades, tais como serviços de financiamento, incorporação, operação e aluguel de propriedades imobiliárias, inclusive shopping centers, e participação em outras sociedades. Os registros ou pedidos de registro das demais marcas que representam os empreendimentos da Companhia não estão em nosso nome. Diversos destes registros ou pedidos de registros pertencem às nossas subsidiárias ou aos sócios ou condôminos dos empreendimentos em que participamos. Eventuais indeferimentos de patentes, marcas, domínios e licenças não ocasionarão efeitos adversos relevantes em nossas atividades.

Para utilização das marcas 'Iguatemi" e "Shopping Center Iguatemi" pela Companhia foi celebrado, em 01 de janeiro de 2008, o Contrato de Licença de Uso de Marca entre a Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (como Licenciante) e a Nacional Iguatemi Bahia Participação Ltda., Reishopping Empreendimentos e Participações Ltda., Ricshopping Empreendimentos e Participações Ltda., e LGR Empreendimentos Participações Ltda. (denominadas conjuntamente como Licenciadas), para concessão de licenças não exclusivas de uso destas marcas, com validade por cinco anos, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo. Uma das condições para manutenção do contrato e possível renovação é que a família Rique, em conjunto ou isoladamente, seja proprietária de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do Shopping Center Iguatemi Bahia. Para a utilização destas marcas, as licenciadas arcarão com as despesas de manutenção e proteção dos registros das marcas perante o INPI, no montante de R$20.000,00 anuais.

Somos, ainda, titulares do domínio "aliansce.com.br", que se encontra devidamente registrado no Brasil. Além disso, nossos parceiros comerciais e sociedades controladas também são titulares do registro de parte dos nomes de domínio que representam os empreendimentos dos quais participamos.

7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior

7.6 Em relação aos países dos quais o emissor obtém receitas relevantes, identificar:

a. Receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede do emissor e sua participação na receita líquida total do emissor.

b. Receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total do emissor.

c. Receita total proveniente de países estrangeiros e sua participação na receita líquida total do emissor.

Não aplicável.

7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades

7.7 Em relação aos países estrangeiros divulgados no item 7.6, informar em que medida o emissor está sujeito à regulação desses países e de que modo tal sujeição afeta os negócios do emissor.

Não aplicável.

7.8 - Relações de longo prazo relevantes

7.8 Descrever relações de longo prazo relevantes do emissor que não figurem em outra parte deste formulário.

Não aplicável.

7.9 - Outras informações relevantes

7.9 Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não aplicável.

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

8.1. Descrever o grupo econômico em que se insere o emissor, indicando:
a. controladores diretos e indiretos

Segue, abaixo, resumo dos nossos acionistas controladores:

Rique Empreendimentos

Rique Empreendimentos e Participações Ltda. é uma sociedade não operacional, que tem por objeto participar de outras empresas. O Sr. Renato Rique, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 706.190.267-15, detém 99,9% do capital social da Rique Empreendimentos.

GGP Brazil I

A GGP Brazil I é uma controlada da GGP, uma das maiores proprietárias e administradoras de Shopping Centers dos EUA, administrando, mais de 200 Shopping Centers nos EUA, em 44 de seus estados, compreendendo mais de 18.6 milhões m2 de ABL.

A GGP Brazil I é controlada pela GGP Ventures Brazil Holding LLC, seu único quotista.

Já a GGP Ventures Brazil Holding L.L.C. tem como único quotista a GGP Limited Partnership, que tem como sócia geral (*general partner*) a General Growth Properties, Inc. detentora de uma participação próxima a 96% e outros 85 sócios limitados (*limited partners*) minoritários detentores da participação remanescente. Esses sócios limitados (*limited partners*) minoritários são indivíduos, “trusts” ou pessoas jurídicas que, de forma geral, possuem apenas o direito de receber distribuições da GGP Limited Partnership. As suas participações limitadas na GGP Partnership são conversíveis em ações ordinárias de emissão da GGP de forma que os seus direitos assemelham-se aos direitos dos detentores de ações ordinárias de emissão da GGP. Os quotistas minoritários da GGP Partnership detém participações limitadas por razões tributárias, não possuindo direito a voto ou qualquer outro direito ou faculdade que possa afetar as operações da GGP Partnership. A General Growth Properties, Inc., na qualidade de sócia geral (*general partner*) da GGP Partnership, tem o poder de determinar todas as suas operações e decisões.

As ações ordinárias da General Growth Properties, Inc. são negociadas no mercado de balcão eletrônico *pink sheets* (*pink sheets electronic over-the-counter market*) sob o símbolo GGWPQ e existem aproximadamente 300 milhões de ações de sua emissão em circulação. A GGP é uma companhia de capital pulverizado e não possui acionista controlador ou grupo de controle definido, uma vez que seu capital é pulverizado entre diversos acionistas.

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

GBPFIP

O GBP I Fundo de Investimento em Participações, foi constituído conforme a Instrução CVM 391 é devidamente registrado junto a CVM, em 27 de fevereiro de 2007, sob o n.º de registro 63-9. O administrador do GBPFIP é a BEM DTVM Ltda. e o gestor é a GIF Gestão, que tem amplos poderes para gerir os recursos do GBPFIP com exclusiva discricionariedade.

A GIF Gestão é uma empresa de administração de recursos (*asset management*) devidamente registrada junto a CVM. A GIF Gestão é uma companhia do grupo Gávea, uma das maiores empresas independentes de gestão de investimentos no Brasil, gerindo aproximadamente US$ 5,5 bilhões (base: Setembro 2009), cujos controladores são Armínio Fraga Neto e Luiz Henrique Fraga, que possuem, em conjunto, 99,60% do capital social desta sociedade.

O GBPFIP possui seis quotistas: GIF Holdings LLC, BVP3 Shopping LLC, PB Shopping LLC, HB Shopping LLC, YB Shopping LLC e BVP1 Shopping LLC, proprietários de respectivamente 39,89%, 18,49%, 15,51%, 10,06%, 9,09% e 6,96% do total de quotas emitidas pelo GBPFIP, que correspondem a participações indiretas em nosso capital social de 8,99%, 4,17%, 3,50%, 2,27%, 2,05% e 1,57%, respectivamente. A GIF Gestão atua também como gestor dos quotistas do GBPFIP, com mandato contendo amplos poderes para à sua exclusiva descrição administrar seus recursos.

O quotista que possui maior percentual das quotas de emissão do GBPFIP é a GIF Holdings LLC, subsidiária integral do fundo de *private equity* Gavea Investment Fund. O Gavea Investment Fund é administrado pela Goldman Sachs por meio de uma de suas subsidiárias e gerido por GIF Gestão, Gávea Investimentos Ltda., Fraga III, L.P. e Fraga IV, L.P, todas, além da GIF Gestão, entidades pertencentes ao grupo Gávea, e com amplos poderes para administrar os recursos do Gavea Investment Fund com exclusiva discricionariedade. Além do investimento na nossa companhia, o Gavea Investment Fund possuía outros investimentos de private equity. Na última informação fornecida à Companhia pelo GBPFIP, o Gavea Investment Fund possuía 38 quotistas, dos quais apenas quatro possuem mais de 5% de suas quotas, totalizando 61,24% das quotas do Gavea Investment Fund sendo que, desses quatro, os maiores são um Endowment com participação de 22,55% e um fundo de fundos de condomínio aberto com participação de 27,05%, que corresponde a uma participação indireta em Aliansce de 2,03% e 2,43%, respectivamente.

A BVP3 Shopping L.L.C., PB Shopping, L.L.C., HB Shopping, L.L.C. , YB Shopping, L.L.C. e a BVP1 Shopping, L.L.C., são entidades de propósito específico constituídas com fim exclusivo de investimento na Aliansce através do GBPFIP e também são geridas com discricionariedade pela GIF Gestão. Os recursos para investimento destas entidades advém de diversos fundos de investimentos geridos por Baupost Group, L.L.C.,

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

tradicional entidade de gestão de recursos americana, que é também o diretor geral (*Managing General Partner*) destes fundos. O Baupost Group, L.L.C. é uma companhia registrada como "investment adviser" na SEC sob o "Investment Advisers Act de 1940". De acordo com a última informação fornecida à Companhia pelo GBPFIP, estes fundos de investimentos possuíam ativos da ordem de US$ 12,8 bilhões, dos quais menos que 0,43% correspondem aos recursos direcionados para investimento em Aliansce.

Os fundos de investimentos da Baupost Group, L.L.C. que investiram nas entidades de propósito especifico acima mencionadas possuem outros investimentos em private equity e estão representados por 10 entidades cujos investidores principais são Endowments, Fundos de Pensão, Empresas de Investimentos, Fundações, Trusts, "High net-worth individuals" e outros, totalizando mais de 400 investidores individuais, o maior deles com participação indireta em nosso capital social de 1,65%.

Além de investir no GBPFIP por meio das entidades de propósito específico acima mencionadas, os fundos de investimentos da Baupost Group, L.L.C. também possuem participação no Gavea Investment Fund. Assim, de acordo com a última informação fornecida à Companhia pelo GBPFIP, tais fundos possuíam em conjunto 22,55% das quotas do Gavea Investment Fund, sendo que o maior deles possui individualmente 6,23% das quotas. Ao agregar-se as participações detidas por meio das entidades de propósito específico e do Gavea Investment Fund, os fundos de investimentos da Baupost Group L.L.C., possuem em conjunto 69,08% do GBPFIP, o que, por sua vez, representa 15,57% de participação indireta em nosso capital social, sendo que neste caso o maior investidor individualmente dos fundos de investimentos da Baupost Group L.L.C. é possuidor de uma participação agregada indireta no capital social da Aliansce de 1,89%.

b. controladas e coligadas

Segue abaixo, lista de nossas controladas:

2008 Empreendimentos Comerciais S.A.

A Companhia detém 50,0% das ações da 2008 Empreendimentos.

Aliansce Assessoria Comercial Ltda.

A Companhia detém 99,99% do capital social da AAC, a qual presta serviços de comercialização em alguns dos empreendimentos comerciais e condomínios detidos e administrados por nós.

Acapurana Participações Ltda.

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

A Nibal detém 99,99% das quotas da Acapurana.

Administradora Carioca de Shopping Centers Ltda.

A Pargim Empreendimentos e Participações S.A. possui 60% e a Albarpa Participações Ltda. 40% de participação no capital social da Administradora Carioca.

Albarpa Participações Ltda.

A Companhia possui 99,99% do capital social da ALBARPA.

Alsupra Participações Ltda.

A Companhia possui 99,99% do capital social da ALSUPRA, que por sua vez detém 30% do capital social da BSC.

Aliansce Estacionamentos Ltda.

A Companhia possui 99,95% do capital da Aliansce Estacionamentos, a qual presta serviços de administração e gestão de estacionamentos, próprios ou arrendados.

Aliansce Services - Serviços Administrativos em Geral Ltda.

A Companhia possui 99,99% do capital da Aliansce Services, a qual presta serviços de escritório e apoio administrativo em geral, compreendendo administração financeira, contábil e patrimonial, administração de pessoal, administração de contratos e afins.

BSC Shopping Center S.A.

A Companhia detém diretamente 70% do capital social da BSC e 30% por meio da ALSUPRA.

Boulevard Shopping S.A.

A Companhia possui 70,0% das ações da Boulverd, que, por sua vez, detém 100,0% do Boulevard Shopping Belo Horizonte.

Boulevard Shopping Belém S.A.

A Nibal possui, aproximadamente, 75,0% das ações da Boulevard Shopping Belém S.A., que, por sua vez, detém 100,0% do Boulevard Shopping Belém.

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

Colina Shopping Center Ltda.

Os principais quotistas da Colina são a NIAD e a Sendas, com participações de 50,0% cada um. A Colina presta serviços de administração exclusivamente no Shopping Grande Rio.

FIIVPS

A Companhia possui 69,62% das quotas do FIIVPS, que, por sua vez, detém 100% do Via Parque Shopping.

Haleiwa Empreendimentos Imobiliários S.A.

A Companhia possui 50% das ações da Haleiwa. A outra acionista da sociedade é a Multiplan, com participação em 50% de suas ações. A Haleiwa é a única proprietária do terreno em Maceió.

Manati Empreendimentos e Participações S.A.

A Companhia possui 50% da Manati. A outra acionista da sociedade é a Multiplan, com 50%. A Manati detém 75% do Shopping Santa Úrsula.

Niad Administração Ltda.

A Companhia detém 99,99% do capital social da NIAD. A NIAD presta serviços de administração em alguns dos empreendimentos comerciais e condomínios detidos e administrados por nós.

Nibal Participações Ltda.

A Companhia possui aproximadamente 100,0% das quotas da Nibal.

RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.

A Companhia detém participação de 99,99% do capital social da RRSPE.

SDT3 Centro Comercial LTDA.

A Companhia possui participação de 38,0% do capital social da SDT3.

SCGR Empreendimentos e Participações S.A.

A Companhia possui participação de aproximadamente 10% do capital social da SCGR.

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

Yangon

A Companhia detém 99,9% das quotas da Yangon.

c. participações do emissor em sociedades do grupo

Exceto pelas descritas no item anterior, não há participação do emissor em sociedades do grupo.

d. participações de sociedades do grupo no emissor

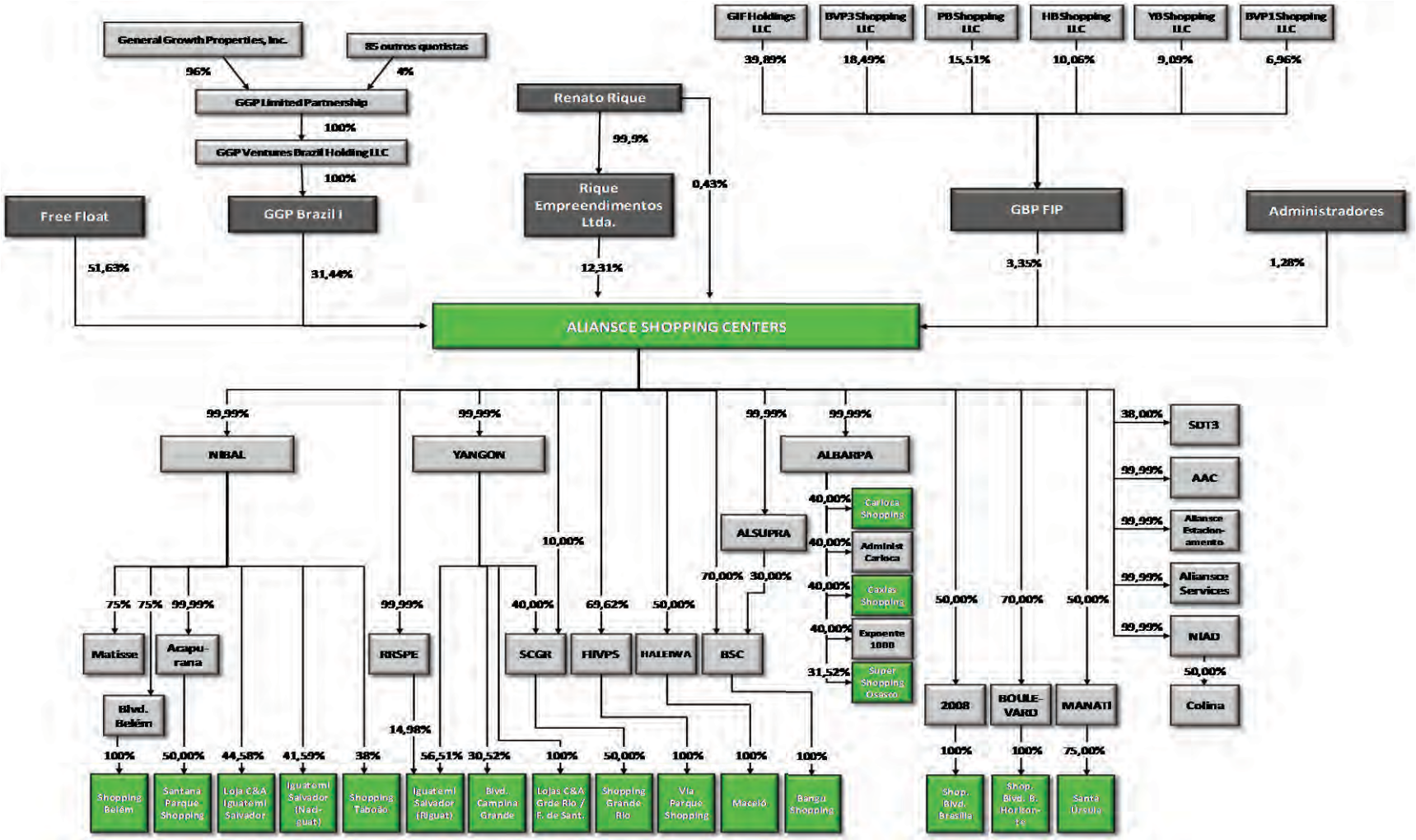
Não há participação de sociedades do grupo na Companhia.

e. sociedades sob controle comum

Luanda Empreendimentos e Participações S.A.
Em 12 de novembro de 2009, tendo em vista o processo de arbitragem em curso envolvendo a nossa participação no Shopping Leblon, os acionistas da Aliansce se reuniram em Assembléia Geral Extraordinária e aprovaram a cisão parcial da Companhia, a valor contábil, com incorporação do acervo líquido cindido na Luanda Empreendimentos e Participações S.A., CNPJ/MF Nº 09.282.145/0001-05, sociedade que tem nossos acionistas controladores como seus acionistas. Por meio da referida cisão transferimos todos os nossos interesses econômicos no Shopping Leblon, representados pelos investimentos da Companhia na Frascatti e na Cencom, para a Luanda.

8.2. Caso o emissor deseje, inserir organograma do grupo econômico em que se insere o emissor, desde que compatível com as informações apresentadas no item 8.1.

O organograma a seguir reflete nossa estrutura societária e de nossos controladores:



8.3 - Operações de reestruturação

Data da operação	**31/12/2009**
Evento societário	Outro
Descrição do evento societário "Outro"	Reestruturação
Descrição da operação	A Companhia detinha participação nos shopping centers Carioca Shopping, Caxias Shopping e SuperShopping Osasco através de duas subsidiárias indiretas, Supra, e Barpa. Nós detemos participação na Supra através de nossa subsidiária Alsupra e participação na Barpa através de nossa subsdiária Albarpa. Como parte de uma reestruturação para simplificação de nossa estrutura societária, em 31 de dezembro de 2009 Alsupra realizou cisão parcial com transferência do ativo cindido, ou seja, as ações que detinha em Supra, para a Albarpa. Na mesma data, Albarpa incorporou Barpa e Supra, de forma que passou a deter diretamente participação na Administradora Carioca e Expoente 1000, bem como nos seguintes Shoppings: Carioca Shopping, Caxias Shopping e SuperShopping Osasco.

Data da operação	**29/12/2009**
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	A Companhia detinha 70% de participação no Shopping Bangu através de nossa subsidiária BSC. Os 30% restantes de participação no Shopping Bangu eram detidos por João Fortes, que não é subsidiária nossa. Em 29 de dezembro de 2009, a Alsupra adquiriu da João Fortes 2.167.106 (duas milhões, cento e sessenta e sete mil e cento e seis) ações ordinárias de emissão da BSC, representativas de 30% do capital social da BSC, pelo preço de R$ 80.000 mil, a serem pagos pela Alsupra.

Data da operação	**10/12/2009**
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	Rio Bravo, na qualidade de administradora do FIIVPS, celebrou com CHL LI Incorporações Ltda., escritura de compra e venda de fração ideal do terreno onde se localiza o Via Parque Shopping, para construção de torre comercial, pelo valor de R$ 14.000 mil.

Data da operação	**12/11/2009**
Evento societário	Cisão
Descrição da operação	Tendo em vista o processo de arbitragem em curso envolvendo a nossa participação no Shopping Leblon, nossos acionistas se reuniram em Assembleia Geral Extraordinária e aprovaram a cisão parcial da Companhia, a valor contábil, com incorporação do acervo líquido cindido na Luanda Empreendimentos, sociedade que possui o mesmo quadro societário da Companhia, que tem nossos acionistas como controladores. Por meio da referida cisão transferimos todos os nossos interesses econômicos no Shopping Leblon, representados pelos investimentos da Companhia na Frascatti e na Cencom, para a Luanda Empreendimentos. As referidas matérias também foram aprovadas pela Assembléia Geral Extraordinária da Luanda Empreendimentos, realizada simultaneamente à Assembléia Geral Extraordinária da Companhia.

Data da operação	**30/10/2009**
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	A Companhia firmou “Instrumento Particular de Venda e Compra de Quotas de Fundo de Investimento Imobiliário” com a Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora De Valores S.A., na qualidade de instituição administradora do CSHG Brasil Shopping – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, no qual, sujeito ao implemento de determinadas condições, a Companhia se comprometeu a vender 339.294 cotas do Fundo Via Parque, representativas de 16,00% da totalidade das cotas do Fundo Via Parque, ao preço de R$ 33.440 mil. Em 11 de novembro de 2009 as condições foram implementadas e a transferência das quotas foi concluída, de forma que a Companhia passou a deter 69,62% das cotas do Fundo Via Parque.

8.3 - Operações de reestruturação

Data da operação	**26/05/2008**
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	A Companhia comprou em conjunto com a Multiplan, através de nossa subsidiária Haleiwa, na qual detemos 50% do capital, dois terrenos em Maceió com área de aproximadamente 210 mil m².
Data da operação	**01/04/2008**
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	A Companhia adquiriu através de duas operações de compra, quotas correspondentes a aproximadamente 93,13% do capital de Ricshopping representativas de 18,04% do Condomínio Naciguat. Em 23 de maio de 2008 procedemos à cisão da Ricshopping com incorporação de nossa parte de seu patrimônio à Nibal.
Data da operação	**08/02/2008**
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	A Companhia comprou em conjunto com a Multiplan, através da Manati, uma joint venture, na qual detemos, aproximadamente, 50% do capital social, 60% do Shopping Santa Úrsula em Ribeirão Preto. Em 24 de abril de 2008, compramos através da Manati, uma participação adicional de 15% do Shopping Santa Úrsula, resultando na nossa participação de 37,5% no Shopping Santa Úrsula.
Data da operação	**14/12/2007**
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	A Companhia adquiriu uma participação adicional de 6,71% no Boulevard Shopping Campina Grande, aumentando nossa participação para 30,52% neste shopping.
Data da operação	**06/09/2007**
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	A Companhia adquiriu mais 25% de participação no Via Parque Shopping através da aquisição de quotas do FIIVPS. Com essa aquisição, atingimos a participação consolidada de 85,62% do Via Parque Shopping em setembro de 2007.
Data da operação	**28/08/2007**
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	A Companhia adquiriu 50% do Boulevard Shopping Brasilia através da aquisição de ações da 2008 Empreendimentos, empresa que detém os direitos de exploração do shopping center, aberto ao público em junho de 2009.
Data da operação	**01/08/2007**
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	A Companhia adquiriu de diversos investidores minoritários, uma participação adicional de 14,63% no Supershopping Osasco, localizado na cidade de Osasco em São Paulo, onde atingimos uma participação de 40,47% do empreendimento, participação esta reduzida para 31,52%, após a venda para a Pargim em setembro do mesmo ano.
Data da operação	**01/08/2007**
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	A Companhia adquiriu uma participação adicional de 7,64% no Boulevard Shopping Campina Grande. Com essa aquisição nossa participação passou a ser de 23,81% neste shopping.
Data da operação	**03/07/2007**

8.3 - Operações de reestruturação

Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	A Companhia adquiriu 65,35%de um terreno vizinho ao Shopping Iguatemi Salvador, com área de 5.847 m². A fração remanescente foi adquirida por condôminas do Naciguat.
Data da operação	**15/06/2007**
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	A Companhia comprou 70% do Boulevard Shopping Belo Horizonte, em Belo Horizonte, Minas Gerais, através da aquisição da Boulevard.
Data da operação	**31/05/2007**
Evento societário	Incorporação
Descrição da operação	A Companhia incorporou à ALPAR, empresa anteriormente controlada por nossos acionistas que detinha na época (i) 70% do Bangu Shopping; (ii) 3,27% do Via Parque Shopping; (iii) 5% do Shopping Grande Rio; (iv) 20% do Shopping Leblon; (v) 33,75% das quotas de AAEC, AASC e Niad, empresas prestadoras de serviços de administração; e (vi) 14,98% do Condomínio Riguat. Em razão dessa incorporação nosso capital foi aumentado em R$104.823.329,79, com a emissão de 67.447.949 novas ações para a MASU6, GGP Brasil, Délcio Mendes e Ewerton Visco, todos acionistas da ALPAR.
Data da operação	**31/05/2007**
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	A Companhia adquiriu participações adicionais do Condomínio Riguat que somaram 6,48%, ficando com uma participação total de 71,50%.
Data da operação	**22/05/2007**
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	A Companhia adquiriu 99,99% da BARPA e da SUPRA, por meio da Albarpa e Alsupra, respectivamente, empresas que detinham à época, em conjunto: (i) 25,84% do Supershopping Osasco; (ii) 64,91% do Caxias Shopping; (iii) 65,06% do Carioca Shopping. Em setembro do mesmo ano vendemos para a Pargim parte de nossas participações nesses ativos, passando a deter nossas atuais participações nesses Shopping Centers, quais sejam: 40% do Caxias Shopping, 40% do Carioca Shopping e 31,52% do Supershopping Osasco.
Data da operação	**01/03/2007**
Evento societário	Aquisição e alienação de ativos importantes
Descrição da operação	A Companhia aumentou sua participação no Shopping Grande Rio para 20% por meio de aquisição de ações da SCGR.
Data da operação	**01/02/2007**
Evento societário	Incorporação
Descrição da operação	A Companhia incorporou à SDT3, a Loja Âncora Locada à C&A no Shopping Taboão.

8.4 - Outras informações relevantes

8.4. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

Não há.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

9.1 – Outros bens relevantes, ativo não circulante (em milhares de reais)

Títulos e valores mobiliários – Ativo não circulante

	Aliansce		Aliansce Consolidado	
	31/12/09	31/12/08	31/12/09	31/12/08
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping (FIIVPS)	145.506	196.849	145.506	196.849

Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping (FIIVPS)

Esse ativo passou a ser classificado como instrumento financeiro disponível para venda a partir de 31 de dezembro de 2008 e, em 31 de dezembro de 2009, está registrado pelo valor justo. O valor justo do FIIVPS em 31 de dezembro de 2009 foi calculado utilizando dados da transação mais recente do mercado entre partes independentes com conhecimento do negócio e interesse em realizá-lo sem favorecimentos.

	31/12/09	31/12/08
Quantidade de cotas possuídas do FIIVPS	1.476.354	1.815.648
Participações nas cotas do FIIVPS	69,62%	85,62%
Saldo no início do período	196.849	58.900
Distribuições recebidas a título de retorno de capital	(22.861)	(9.395)
Venda de 16% de participação no FIIVPS	(33.440)	-
Ajuste a valor justo	4.958	147.344
Saldo final do período	145.506	196.849

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Ativos Intangíveis

Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos/Consequências que podem causar a perda de direitos
Direito de uso de estacionamento – Iguatemi Salvador	Ribeirão Preto - SP	Indeterminado	Não aplicável
Direito de uso de estacionamento – Santa Úrsula	Salvador – BA	Indeterminado	Não aplicável
Direito de unidade de transferência do direito de construir – UTDC)	Belo Horizonte - MG	25 anos	Não aplicável

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados

Descrição do bem do ativo imobilizado	País de localização	UF de localização	Município de localização	Tipo de propriedade
Shopping Iguatemi Salvador	Brasil	BA	Salvador	Própria
Shopping Taboão	Brasil	SP	Taboão da Serra	Própria
Shopping Grande Rio	Brasil	RJ	São João de Meriti	Própria
Boulevard Shopping Campina Grande	Brasil	PB	Campina Grande	Própria
Carioca Shopping	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Própria
Supershopping Osasco	Brasil	SP	Osasco	Própria
Santana Parque Shopping	Brasil	SP	Santana	Própria
Bangu Shopping	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Própria
Shopping Santa Úrsula	Brasil	SP	Ribeirão Preto	Própria
Caxias Shopping	Brasil	RJ	Duque de Caxias	Própria
Boulevard Shopping Belém	Brasil	PA	Belém	Própria
Boulevard Shopping Belo Horizonte	Brasil	MG	Belo Horizonte	Própria
Maceió Shopping	Brasil	AL	Maceió	Própria
Loja C&A - Iguatemi Salvador	Brasil	BA	Salvador	Própria
Loja C&A - Shopping Grande Rio	Brasil	RJ	São João de Meriti	Própria
Loja C&A - Boulevard Shopping Feira de Santana	Brasil	BA	Feira de Santana	Própria
Terreno Vizinho ao Shopping Iguatemi Salvador	Brasil	BA	Salvador	Própria
Boulevard Shopping Brasília	Brasil	DF	Brasília	Arrendada

1153

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Patentes, marcas, licenças, concessões, franquias e contratos de transferência de tecnologia

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Território atingido	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Licenças	Shopping Center Iguatemi	Todo território nacional	5 anos podendo ser prorrogado	Uma das condições para manutenção do contrato e possível renovação é que a família Rique, em conjunto ou isoladamente, seja proprietária de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do Shopping Center Iguatemi Bahia. Para utilização destas marcas, as licenciadas aracarão com as despesas de manutenção e proteção de registros das marcas perante o INPI, no montante de R$ 20.000,00 anuais.	Não tem consequência

1154

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
2008 empreendimentos Comerciais	00.285.599/0001-57	-	Controlada	Brasil	DF	Brasília	Construção, exploração comercial e a administração do Boulevard Shopping Brasília e prestação de serviços de administração e gestão de estacionamento do shopping.	50,000000

Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)
				Valor mercado		
31/12/2009	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2009	13.511.134,16
31/12/2008	33,070000	0,000000	0,00			
31/12/2007	255,670000	0,000000	0,00			

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Maior participação no mercado de shopping centers.

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Acapurana Participações Ltda.	08.281.830/0001-46	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Gestão de shopping centers e participação em outras sociedades.	100,000000

Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)
				Valor mercado		
31/12/2009	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2009	56.700.256,20
31/12/2008	-1,560000	0,000000	0,00			
31/12/2007	20,610000	0,000000	0,00			

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Maior participação no mercado de shopping centers.

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Albarpa Participações Ltda.	08.892.274/0001-44	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	PArticipação de capital de outras sociedades, simples, ou empresárias, como sócia, quotista ou acionista.	99,990000

Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais)		Data	Valor (Reais)
				Valor mercado		
31/12/2009	0,000000	0,000000	5.192.131,61	**Valor contábil**	31/12/2009	118.906.029,60
31/12/2008	26,590000	0,000000	0,00			
31/12/2007	32,160000	0,000000	0,00			

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Maior participação no mercado de shopping centers.

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Aliansce Assessoria Comerial Ltda.	07.545.705/0001-33	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Prestação de serviços de assessoria e consultoria na área imobiliária, especialmente relativa a shopping centers e outros empreendimentos comerciais afins.	100,000000

1155

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
				Valor mercado				
31/12/2009	0,000000	0,000000	650.000,00	**Valor contábil**	31/12/2009	884.615,23		
31/12/2008	-12,140000	0,000000	1.445.961,10					
31/12/2007	-23,980000	0,000000	919.281,56					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Praticar serviços de comercialização nas empresas do grupo e de terceiros.								
Alsupra Participações Ltda.	08.846.029/0001-09	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Participação de capital de outras sociedades, simples ou empresárias, como sócia, quotista ou acionista.	99,990000
				Valor mercado				
31/12/2009	0,000000	0,000000	2.438.125,28	**Valor contábil**	31/12/2009	1.000,00		
31/12/2008	-99,990000	0,000000	0,00					
31/12/2007	-99,990000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
MAior participação no mercado de shopping centers.								
Boulevard Shopping Belém S.A.	09.137.429/0001-08	-	Controlada	Brasil	PA	Belém	Tem por objeto a construção e administração de um conjunto de prédios comerciais a ser construído da cidade de Belém, estado do Pará.	75,000000
				Valor mercado				
31/12/2009	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2009	82.264.995,27		
31/12/2008	42,660000	0,000000	0,00					
31/12/2007	1096856,604000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Maior participação no mercado de shopping centers.								
Boulevard Shopping S.A.	08.824.115/0001-02	-	Controlada	Brasil	MG	Belo Horizonte	Tem por objeto a construção e administração de um conjunto de prédios comerciais a ser construído na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais.	70,000000
				Valor mercado				
31/12/2009	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2009	103.011.437,91		

1156

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
31/12/2008	108,890000	0,000000	0,00					
31/12/2007	934,240000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Maior participação no mercado de shopping centers.								
BSC Shopping Centers S.A.	04.556.724/0001-77	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Desenvolvimento de empreendimento imobiliário destinado à construção e administração do shopping center, denominado Bangu Shopping.	100,000000
				Valor mercado				
31/12/2009	0,000000	0,000000	1.050.000,00	**Valor contábil**	31/12/2009	120.500.484,62		
31/12/2008	153,450000	0,000000	0,00					
31/12/2007	183,070000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Maior participação no mercado de shopping center.								
Haleiwa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	09.511.067/0001-65	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Incorporação de empreendimentos imobiliários e construção de edifícios.	50,000000
				Valor mercado				
31/12/2009	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2009	13.981.529,26		
31/12/2008	2,710000	0,000000	0,00					
31/12/2007	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Construir um shopping center em Maceió - AL de localização privilegiada no vetor de crescimento da cidade.								
Manati Empreendimentos e Participações	09.147.395/0001-24	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Realização de investimentos no mercado de capitais imobiliários e participação de capital de outras sociedades, simples, ou empresárias, como sócias, quotistas ou acionistas.	50,000000
				Valor mercado				
31/12/2009	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2009	31.073.934,28		
31/12/2008	25,900000	0,000000	0,00					

1157

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
31/12/2007	15436,970000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Maior participação no mercado de shopping centers.								
Matisse Participações S.A.	10.528.624/0001-30	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Participação no capital de outras sociedades, simples, ou empresárias, como sócia, quotista ou acionista.	75,000000
				Valor mercado				
31/12/2009	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	31/12/2009	779.657,79		
31/12/2008	7795577,900000	0,000000	0,00					
31/12/2007	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Maior participação no mercado de shopping centers.								
Niad Administração Ltda.	04.082.214/0001-05	-	Controlada	Brasil	SP	Santana da Parnaíba	Gestão e administração da propriedade imobiliária.	100,000000
				Valor mercado				
31/12/2009	0,000000	0,000000	1.540.025,49	**Valor contábil**	31/12/2009	300.882,92		
31/12/2008	-48,650000	0,000000	1.400.589,66					
31/12/2007	-22,130000	0,000000	714.000,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Praticar serviços de gestão em shopping centers								
Nibal PArticipações Ltda.	68.584.515/0001-10	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Administração de bens próprios, podendo participar no capital de outras sociedades, simples, ou empresárias, como sócias, quotista ou acionista.	99,990000
				Valor mercado				
31/12/2009	0,000000	0,000000	8.306.091,92	**Valor contábil**	31/12/2009	168.142.847,39		
31/12/2008	21,040000	0,000000	6.750.573,83					
31/12/2007	41,080000	0,000000	280.000,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Maior participação no mercado de shopping centers.								

1158

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	03.765.375/0001-30	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Participação em shopping cenetsr	99,990000
				Valor mercado				
31/12/2009	0,000000	0,000000	1.400.000,00	**Valor contábil**	31/12/2009	6.854.062,48		
31/12/2008	-1,460000	0,000000	1.068.302,55					
31/12/2007	-0,810000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Maior participação no mercado de shopping centers.								
SCGR Empreendimentos e PArticipações S.A.	00.285.599/0001-57	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Tem por finalidade a implantação, administração e exploração de shopping centers, podendo participar em outras empresas como sócia, quotista ou acionista.	50,000000
				Valor mercado				
31/12/2009	0,000000	0,000000	6.390.089,77	**Valor contábil**	31/12/2009	26.554.666,92		
31/12/2008	-5,030000	0,000000	993.748,53					
31/12/2007	121,100000	0,000000	1.718.305,52					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Maior participação no mercado de shopping centers.,								
SDT3 Centro Comercial Ltda.	02.463.746/0001-67	-	Controlada	Brasil	SP	Taboão da Serra	Prestação de serviços de administração de centros comerciais e áreas de estacionamento.	38,000000
				Valor mercado				
31/12/2009	0,000000	0,000000	200.254,38	**Valor contábil**	31/12/2009	29.803,19		
31/12/2008	-86,280000	0,000000	0,00					
31/12/2007	-99,850000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Maior participação no mercado de shopping centers.								
Yangon Participações Ltda.	06.130.182/0001-00	-	Controlada	Brasil	RJ	Rio de Janeiro	Participação de capital de outras sociedades, simples, ou empresárias, como sócia, quotista ou acionista.	99,990000

1159

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades

Razão social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
				Valor mercado				
31/12/2009	0,000000	0,000000	6.670.902,73	**Valor contábil**	31/12/2009	66.997.335,60		
31/12/2008	6,660000	0,000000	3.000.000,00					
31/12/2007	-7,780000	0,000000	0,00					

Razões para aquisição e manutenção de tal participação

Maior participação no mercado de shopping center

1160

9.2 - Outras informações relevantes

9.2 – Outras informações relevantes - Ativos relevantes (em milhares de reais)

Não existem outras informações relevantes sobre este item 9.2.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

10. Comentários dos diretores

10.1. Os diretores devem comentar sobre:

a. Condições financeiras e patrimoniais gerais

Durante o ano de 2007, o varejo foi impulsionado pelo crescimento da economia brasileira e mundial, tendo como principais vetores a manutenção do volume de crédito e a queda da taxa SELIC. O mercado brasileiro de ações bateu recordes históricos e trouxe ao mercado dezenas de empresas do setor imobiliário e do varejo. Este movimento aqueceu o mercado e marcou o início de um boom imobiliário que seguiu firme até o início do 4T07, marcado por temores um uma crise financeira internacional de grande proporção.

Em 2008, a crise financeira atingiu as principais economias mundiais, tendo seus reflexos sentidos fortemente no mercado de crédito brasileiro até meados de 2009. A política monetária adotada pelo BACEN, que iniciou uma redução da Taxa SELIC aliado a injeção de liquidez no sistema financeiro por meio da redução do compulsório foram medidas essenciais para retomada do crédito na economia e para volta da confiança do consumidor. Adicionalmente, o Ministério da Fazenda adotou uma política fiscal expansionista com a redução do IPI para diversos produtos da cadeia produtiva do país sendo fundamental para estimular a demanda interna e conseqüentemente elevar a produção industrial, que por sua vez voltou a apresentar aquecimento já em meados de 2009. Apesar de ter sido a pior crise econômica do mundo em oitenta anos, ao Brasil e especialmente o varejo, reagiu positivamente tendo registrado os melhores indicadores de performance.

Durante o período entre 2007 e 2009 a Companhia obteve resultados expressivos e forte crescimento com a manutenção dos investimentos planejados financiando os mesmos com recursos aportados pelos acionistas e através de estruturação de financiamentos de longo prazo. Estes financiamentos tem permitido uma alavancagem positiva, visto que seu custo médio é inferior à rentabilidade esperada dos investimentos planejados pela Companhia.

Em janeiro de 2010 realizamos abertura de capital captando R$ 450,0 milhões que serão aplicados no desenvolvimento e aquisição de novos shopping centers.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

b. Estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas, indicando:

i. hipóteses de resgate
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate

Não há hipótese de resgate de ações de emissão da Companhia além das legalmente previstas.

c. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos.

Nosso passivo financeiro tem perfil de amortização de longo prazo e estando alinhado com a capacidade de geração de caixa da Empresa. Os recursos foram aplicados em novos projetos que incrementarão substancialmente a geração de caixa futura da Companhia. Cerca de 83% dos financiamentos contratados tem como garantia o fluxo de recebíveis dos alugueres dos nossos shoppings, representando 130% do valor de suas respectivas parcelas.

d. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas.

Até o final de 2007 nosso crescimento foi financiado principalmente com recursos aportados pelos acionistas. Somente em dezembro de 2007 foi que passamos a a utilizar mais nosso balanço contratando um empréstimo de longo prazo de R$ 80,0 milhões junto ao, até então, Unibanco o que fez com que encerrássemos o exercício com uma dívida liquida de R$ 97,5 milhões.

Ao longo de 2008 e 2009 financiamos nosso crescimento através de operações de longo prazo com indexadores de baixa volatilidade. Em setembro de 2008, realizamos a emissão de um CCI/CRI de R$ 200,0 milhões e encerramos o exercício com endividamento de curto prazo de R$ 101,3 milhões, sendo este alongado com a emissão de um novo CCI/CRI de R$ 150,0 milhões em fevereiro de 2009. Estas operações estão indexadas a variação da TR, têm carência de 2 anos para amortização que é realizada em 120/144 parcelas mensais.

Em outubro de 2009 realizamos uma captação de R$ 70,0 milhões através da emissão de outro CCI/CRI que foi distribuído no mercado. Em Dezembro e contratamos um financiamento de R$ 110,0 milhões para concluir a construção do Boulevard Belo Horizonte e realizamos a aquisição de 30% do Bangú Shopping por R$ 70,0 milhões que foi financiada pelo vendedor (sendo que em fevereiro R$ 30,0 milhões foi liquidado com a emissão de um CCI/CRI de 10 anos) Com toda esta movimentação, encerramos o exercício de 2009 com passivo financeiro de R$ 586,9 milhões (incluído CCI's/CRI's), do qual 90% era de longo prazo e indexado a TR / IPCA.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Composição da dívida	2009	2008	2007
Bancos	116.986	180.459	103.161
CCI/ CRI	469.945	204.128	-
Obrigação por compra de ativos	50.000	28.097	41.972
Dívida total	**636.931**	**412.684**	**145.133**
(-) Caixa e aplicações financeiras	(57.271)	(35.612)	(47.582)
Dívida líquida	**579.660**	**377.072**	**97.551**

e. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez.

Em janeiro de 2010, captamos, via abertura de capital, recursos suficientes para financiar o programa de investimentos em curso. Ressaltamos que também estamos avaliando alternativas de financiamento de longo prazo, que permitam alavancar o retorno dos investimentos em curso, tal qual adotado pela Companhia nos últimos anos.

f. Níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda:

(i) contratos de empréstimo e financiamentos relevantes;
(ii) outras relações de longo prazo financeiras;
(iii) grau de subordinação entre as dívidas.

Empréstimos e financiamentos	Vencimento	Indexador	Taxa anual	2009	2008	2007
Unibanco	Novembro de 2011	CDI +	1,87%	51.195	77.868	80.677
Banco ABC Brasil	Fevereiro de 2009	CDI +	12,01%	-	25.020	
Banco do Brasil/BNDES	Abril de 2014	TJLP +	5,40%	-	18.933	20.313
Banco do Brasil	Dezembro de 2010		12,95%	5.074	-	-
Bradesco	Dezembro de 2018	TR +	10,80%	16.894	-	-
BNB	Abril de 2013	-	10,00%	3.723	-	-
Itaú BBA/BNDES	Julho de 2015	TJLP +	4,95%	1.982	2.341	1.507
Itaú BBA/BNDES	Abril de 2017	TJLP +	4,45%	2.512	-	-
Bradesco	Fevereiro de 2009	CDI +	1,90%	-	10.029	-
Bradesco	Novembro de 2021	TR +	11,39%	34.200	-	-
Itaú	Fevereiro de 2009	CDI +	2,30%	-	45.224	-
Safra	Novembro de 2015	IGP DI	-	998	1.044	664
ABN AMRO Real	Abril de 2013	TJLP +	5,70%	408	-	-
Dívida líquida				**116.986**	**180.459**	**103.161**

Outras relações de longo prazo financeiras

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

CCI/ CRI	Vencimento	Indexador	Taxa anual	2009	2008	2007
CCI - R$200.000	Setembro de 2018	TR	10,80%	203.636	204.128	-
CCI - R$150.000	Fevereiro de 2021	TR	12,00%	165.715	-	-
CCI - R$ 70.000	Dezembro de 2019	IPCA	9,73%	70.594	-	-
CCI - R$ 30.000	Dezembro de 2019	IPCA	9,73%	30.000	-	-
Dívida líquida				**469.945**	**204.128**	**-**

A Companhia e/ou seus acionistas, na forma de garantidores de empréstimos e financiamentos assumidos pela Companhia e por algumas de suas controladas (controladas da Aliansce e dos acionistas), prestaram fiança em valores proporcionais a suas participações nas controladas, no valor de R$525,0 milhões.

O detalhamento dos contratos nos quais há garantias prestadas pela Companhia e/ou seus acionistas, para o período findo em 31 de dezembro de 2009 e 2008, está demonstrado a seguir:

	Saldo devedor (Controladas)	Valores garantidos (Controladora e/ou acionistas)	Amortização Início	Amortização Término	Parcelas remanescentes	Parcelas líquidadas	Condições
Aliansce (1)							
Banco Unibanco	51.195	51.195	Dezembro de 2008	Novembro de 2011	23	13	CDI + 1,87% p.a.
Nibal							
CIBRASEC **(2)**	203.636	203.636	Setembro de 2010	Setembro de 2018	96	-	TR + 10,80% p.a.
Albarpa (3)							
Banco Bradesco	16.894	16.894	Janeiro de 2011	Dezembro de 2018	96	-	TR + 10,80% p.a.
hopping Boulevard Belém (4)							
CIBRASEC **(*)**	124.286	124.286	Março de 2011	Fevereiro de 2021	120		TR + 12% p.a.
SCGR (5)							
Banco Itau/BNDES	1.982	1.982	Julho de 2008	Julho de 2015	67	17	TJLP + 4,95% p.a.
Banco Itau/BNDES	2.512	2.512	Abril de 2010	Abril de 2017	84	-	TJLP + 4,45% p.a.
ALIANSCE							
RB Capital **(6)**	70.594	70.594	Janeiro de 2010	Dezembro de 2019	1	-	IPCA+ 9,7371% p.a.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

	Saldo devedor (Controladas)	Valores garantidos (Controladora e/ou acionistas)	Amortização Início	Amortização Término	Parcelas remanescentes	Parcelas líquidadas	Condições
RB Capital **(7)**	30.000	30.000	-	-	120	-	IPCA + 7,7371% p.a.
Boulevard Shopping:							
Bradesco **(8) (*)**	23.940	23.940	Dezembro de 2011	Novembro de 2021	120	-	TR + 11,39% p.a.
Total	525.039	525.039					

(1) Nibal, Yangon, Frascatti, Alsupra e Albarpa x Aliansce

Garantia associada à obtenção de financiamento de capital de giro, firmado entre a Aliansce e o Unibanco, tendo como garantias o aval das seguintes empresas: Nibal Participações Ltda., Yangon Participações Ltda., Frascatti Investimentos Imobiliários Ltda., Alsupra Participações Ltda. e Albarpa Participações Ltda.

(2) Aliansce e Nibal x CIBRASEC

Garantia associada à captação por meio de CRI, firmado entre a Nibal e CIBRASEC:

- Penhor de:
  - 1.807.237 (um milhão, oitocentos e sete mil e duzentas e trinta e sete) ações da Aliansce, detidas pela Manet Participações S.A., representativas, nessa data, de 2,02% do total do capital social da Aliansce em primeiro grau; e
  - 1.798.290 (um milhão, setecentos e noventa e oito mil e duzentas e noventa) ações da Aliansce, detidas pela GGP Brasil Participações S.A., representativas, nessa data, de 2,01% do total do capital social da Aliansce em primeiro grau.
- Garantia de cessão fiduciária de recebíveis decorrentes da exploração dos imóveis Naciguat, Riguat e Taboão;
- Hipoteca sobre o imóveis Naciguat, Riguat, e Taboão;
- Cessão fiduciária de direitos de recebimentos de indenização relativa ao Seguro de Perda de Receita de Locação e ao Seguro Patrimonial do Naciguat e de Taboão;
- Cessão fiduciária da posição ativa no *swap*; e
- Fiança da Nibal e da Aliansce.

(3) Albarpa x Bradesco

Garantia associada à obtenção de financiamento da obra de construção do Caxias Shopping, firmado entre a Barpa, a Supra e (empresas incorporadas por Albarpa em 31 de dezembro de 2009)e o Banco Bradesco:

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

- Fiança da Aliansce; e
- Garantia hipotecária do imóvel onde se localiza o Shopping Caxias (matriculado sob os nºs 3.457, 16.194, 1.706, 16.195 e 16.839), no Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição - 5º Ofício do 1º Distrito da Comarca do Município de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, recaindo sobre a fração ideal do terreno de propriedade da Albarpa (40%).

(4) Shopping Boulevard Belém x CIBRASEC

Garantia associada à captação por meio de CRI, firmado entre o Shopping Boulevard Belém e CIBRASEC:

- Aval da Aliansce em favor do investidor;
- Fiança da Aliansce em favor do Shopping Boulevard Belém;
- Alienação fiduciária das frações do Shopping Carioca pela Supra Empreendimentos e Participações S.A. e Albarpa Participações S.A. e da fração do Santana Parque Shopping pela Acapurana Participações Ltda.;
- Cessão fiduciária dos direitos creditórios da Acapurana Participações Ltda., proprietária da fração ideal de 50% do Santana Parque Shopping;
- Cessão fiduciária das cotas detidas pela Aliansce Shopping Centers S.A. do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping;
- Cessão fiduciária dos direitos creditórios da Albarpa Participações S.A. das suas participações na exploração econômica do Shopping Carioca;
- Alienação fiduciária de uma ação da Boulevard Belém e uma ação da Matisse, ambas de propriedade da Aliansce Shopping Centers S.A.; e
- Cessão fiduciária de cotas do Fundo Via Parque

(5) SCGR x Itaú

Garantias associadas a CDBs firmadas em 18 de junho de 2007 entre SCGR, Sendas, Itaú, mediante repasse de recursos do BNDES, destinadas à implementação do plano de investimentos para a expansão do Shopping Grande Rio, localizado na Cidade do Rio de Janeiro. Foram constituídos:

- Aval solidário das seguintes empresas: Sendas S.A., Rique Empreendimentos, RABR Empreendimentos, Sendas (e da SCGR em financiamento similar realizado pela Sendas);
- Cessão fiduciária de recebíveis oriundos da locação dos espaços do Shopping Grande Rio no valor de 140% do principal e do serviço da dívida do mês subsequente; e
- Hipoteca da fração ideal de 35% do imóvel onde está localizado o empreendimento.

Em 16 de fevereiro de 2009, foram fornecidas novas garantias relacionadas com a nova cédula de crédito firmadas entre SCGR, Sendas, Itaú, destinadas à implementação do plano de investimentos para a segunda fase da expansão do Shopping Grande Rio:

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

- Aval solidário das seguintes empresas: Companhia, Sendas S.A., Aliansce Shopping Centers S.A., RABR Empreendimentos, Sendas (e da SCGR em financiamento similar realizado pela Sendas);
- Hipoteca em segundo grau da fração ideal de 35% do imóvel onde está localizado o empreendimento.
- Aditamento do contrato de cessão fiduciária de recebíveis oriundos da locação dos espaços do Shopping Grande Rio, de forma que passou a garantir também esta nova cédula.

(6) Aliansce e RB Capital

Garantia associada a financiamento, firmado entre Aliansce e Domus, que cedeu sua posição contratual para RB Capital:

- Alienação fiduciária de 70% do Bangu Shopping, de titularidade da BSC;
- Cessão fiduciária de 70% dos recebíveis do Bangu Shopping, de titularidade da BSC; e
- Alienação fiduciária das ações da BSC, de titularidade da Aliansce.

(7) Aliansce e RB Capital

Garantia associada a financiamento, firmado entre Aliansce e Domus, que cedeu sua posição contratual para RB Capital:

- Alienação fiduciária de 30% do Bangu Shopping, de titularidade da BSC;
- Cessão fiduciária de 30% dos recebíveis do Bangu Shopping, de titularidade da BSC; e
- Alienação fiduciária das ações da BSC, de titularidade da Aliansce.

(8) Boulevard BH e Bradesco

Garantia associada a financiamento, firmado em 23 de novembro de 2009 entre a Boulevard BH e Bradesco no montante de R$110.000:

- Fiança da Aliansce;
- Hipoteca de parte do terreno onde está sendo construído o shopping BH;
- Cessão fiduciária dos futuros recebíveis da Boulevard BH; e
- Cessão fiduciária das ações da Boulevard BH.

(*) Valores na participação da Companhia.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

(iv) Eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário.

A Companhia é signatária de contratos possuem cláusulas restritivas de alteração de controle societário, cláusulas determinando os níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como os níveis mínimos de cobertura das parcelas a vencer. A Companhia deve manter a relação entre sua dívida líquida e o seu EBITDA (lucro operacional consolidado antes de juros, tributos, amortização e depreciação, em bases anualizadas, período de doze meses) superior a 3,5 x. e com cobertura financeira (EBITDA / (amortização de principal + juros pagos) superior a 1,3x.

g. Limites de utilização dos financiamentos já contratados.

Ao longo dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2007, 2008, 2009, os financiamentos contratados tiveram como destino principal aquisições e novos desenvolvimentos executados pela Companhia.

Para as demais dívidas contratadas ao longo dos exercícios acima mencionados, os financiamentos contratados têm limite de utilização conforme descrito abaixo:

- CRI Domus/RB Capital II – O montante de R$30 milhões está destinado à aquisição de participação no Bangu Shopping. Esta captação foi concluída em 12 de fevereiro de 2010.
- Boulevard BH Plano Empresário Bradesco – A totalidade destes recursos será alocada na construção do Boulevard Shopping Belo Horizonte. Até 31 de dezembro de 2009 o Bradesco havia liberado R$34,2 milhões de um total a ser financiado de R$110 milhões. As demais parcelas serão liberadas mensalmente durante 2010 e de acordo com a medição físico-financeiro da obra. Em 28 de fevereiro de 2010, 63% do financiamento havia sido desembolsado.

h. Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

COMPARAÇÃO ENTRE OS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008

ANÁLISE DA DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

RECEITA BRUTA

A receita bruta apresentou crescimento de 31,4% em 2009 devido principalmente às inaugurações do Caxias Shopping e do Boulevard Belém, ocorridas em novembro de 2008 e 2009, ao amadurecimento do Bangu Shopping e Santana Parque Shopping inaugurados em outubro de 2007, e ao aumento de participação no Iguatemi Salvador ocorrida em abril de 2008. Estes fatores contribuíram com 77,0% do crescimento da receita da Aliansce no ano de 2009.

Os ajustes contábeis por conta da implantação do aluguel linear (CPC 06) também tiveram impacto de R$3,4 milhões em nossa receita bruta de 2009 e de R$1,9 milhões em 2008. O ajuste de 2008 foi registrado em 31 de dezembro num lançamento que representou o efeito dos 12 meses do período.

A receita bruta de aluguel dos shoppings com menos de cinco anos de operação representou 34,9% da receita anual.

Vale ressaltar que a inauguração do Caxias Shopping em 2008 e do Boulevard Shopping Belém em novembro de 2009 contribuíram com a diluição da participação relativa da receita de cada shopping no portfólio da Companhia.

A receita de estacionamento aumentou 16,0% em 2009 em relação a 2008. Santana Parque Shopping e Caxias shopping foram responsáveis por um incremento de R$ 2,6 milhões no resultado do estacionamento, pois, 2009 foi o primeiro ano de contribuição integral dos mesmos.

CUSTO DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

Os custos de aluguéis e serviços apresentaram uma variação de 18,5%, representando 30,2% da receita líquida de 2009 que teve queda de 3,4 p.p. em relação a 2008 (33,6%).

A Lei 11.638 determinou que, a partir de 1º de janeiro de 2009, as despesas pré-operacionais passassem a ser contabilizadas a resultado do exercício, o que levou a um aumento de R$5,9 milhões nos custos do exercício (até 2008, estas despesas eram tratadas no ativo diferido). Excluindo os gastos pré-operacionais, os custos apresentaram um crescimento de apenas 2,0%, resultado da excelente performance operacional dos shoppings que teve reflexos no baixo nível de inadimplência e na formação da PDD que apresentou uma redução de R$1,4 milhões em 2009.

As despesas administrativas apresentaram um aumento de 18,2%, decorrentes da entrada de novos shoppings em operação, representando 6,8% da receita liquida da

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

companhia em 2009 e 7,6% em 2008. Pelo mesmo motivo, os custos de estacionamento aumentaram 67,2% no ano e variaram entre 2,7% da receita liquida em 2009 e 2,1% em 2008.

OUTRAS (DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS

As despesas gerais e administrativas da Companhia apresentaram redução de 19,1% em 2009, reflexo de ajustes e racionalização de despesas e da redução nas despesas com auditoria e consultoria jurídica, neste caso decorrente de gastos com arbitragem.

As despesas com depreciação e amortização apresentaram decréscimo significativo no ano, passando de R$7,0 milhões em 2008 para R$3,4 milhões em 2009, devido a suspensão da amortização do ágio sobre rentabilidade futura em decorrência da aplicação das novas práticas contábeis, sendo esta redução suavizada pela inauguração do Caxias Shopping, Boulevard Brasília e Boulevard Belém que iniciaram a amortização das despesas pré-operacionais reconhecidas como ativo diferido até dezembro de 2008.

O ganho de capital de R$ 26,0 milhões gerado na venda de 16% das cotas do FIIVPS impactou na formação das "Outras despesas e receitas operacionais", que apresentaram um aumento de R$23,8 milhões de 2008 para 2009. Como esta transação ocorreu em outubro de 2009, a comparação entre os trimestres também foi impactada.

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

A Companhia apresentou um resultado financeiro negativo de R$42,6 milhões em 2009, onde R$12,3 milhões referem-se à despesa com reconhecimento do SWAP a valor de mercado em segmento às orientações da Lei 11.638. As despesas financeiras e variações monetárias passivas líquidas no exercício de 2009 atingiram R$33,7 milhões representando um incremento de R$2,5 milhões em relação a 2008. Esta variação é reflexo da maior alavancagem da Companhia que realizou três captações de longo prazo em 2008 e 2009 através de emissões de Certificados Recebíveis Imobiliários (CRIs) no valor de R$200,0 milhões (setembro de 2008), R$150,0 milhões (fevereiro de 2009) e R$70,0 milhões (setembro de 2009).

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO

A Companhia teve um lucro líquido de R$43,3 milhões no Exercício de 2009 contra um prejuízo de R$13,1 milhões em 2008, impulsionado pelo crescimento de 38,5% no lucro bruto.

ANÁLISE DAS NOSSAS PRINCIPAIS CONTAS PATRIMONIAIS

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

ATIVO CIRCULANTE

Títulos e valores mobiliários

Esta rubrica aumentou em R$ 21,0 milhões decorrente das aplicações de caixa gerando pelas captações de recursos e pela receita na venda de 16% de participação do FIIVPS ainda não aplicados nos projetos de investimento da Companhia.

Contas a receber

Esta rubrica aumentou R$ 9,9 milhões em decorrência, principalmente, da inauguração de novos empreendimentos, o Boulevard Brasília e Boulevard Belém, que contribuíram significativamente no aumento do saldo desta rubrica em 31 de dezembro de 2009 em relação a 2008.

Valores a receber - CCI

O saldo de R$ 30 milhões em 2009, refere-se ao montante a receber da cédula de crédito imobiliário firmado com a DOMUS em 29 de dezembro de 2009.

Outros créditos

A variação de R$ 2,8 milhões no saldo desta rubrica entre 2009 e 2008 é decorrente do registro de gastos com a oferta pública de ações como despesas antecipadas em 2009 no valor de R$ 2,7 milhões.

ATIVO NÃO CIRCULANTE

Títulos e valores mobiliários

Esta rubrica, representada pelo investimento a valor justo no FIIVPS, teve redução de R$ 51,3 milhões em 2009 comparado a 2008 devido a mensuração do mesmo a valor justo deste empreendimento e pela venda de 16% de participação no fundo, no valor de R$ 33,4 milhões.

Transações com partes relacionadas

Redução de R$ 12,0 milhões em 2009 comparado a 2008, justificado em grande parte pela inclusão de créditos com partes relacionadas no valor de R$ 7,4 milhões no arcevo cindido na cisão parcial da Companhia ocorrida em novembro de 2009.

Impostos diferidos

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

O saldo de R$ 4,2 milhões em 2009 refere-se ao reconhecimento de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre o ajuste a valor de mercado do intrumento financeiro derivativo Swap.

Investimentos

Redução do saldo de investimentos em R$ 58,6 milhões em 2009 decorrente da exclusão do investimento da Companhia na Cencon no valor de R$ 56,5 milhões e pela incorporação da investida Carioca Estacionamentos (R$ 2,1 milhões).

Imobilizado

O aumento na rubrica de imobilizado no valor de R$ 268,8 milhões é decorrente do plano de investimento na construção dos shoppings Boulevard Brasília, Boulevard Belém, boulevard Belo Horizonte e Shopping Maceió, além de gastos com expansão e desenvolvimento de shoppings já em operação.

Intangível

O aumento de R$ 52,1 milhões na linha de intangível é decorrente do registro de ágio na aquisição de 30% de participação adicional em BSC no valor de R$ 49,3 milhões além da aquisição de Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC) por R$2,6 milhões.

PASSIVO CIRCULANTE

Cédulas de crédito imobiliário

O aumento de R$ 8,1 milhões nesta rubrica em 2009 comparado a 2008 refere-se ao reconhecimento das parcelas de curto prazo dos CCIs captados até 31 de dezembro de 2009.

Fornecedores

O aumento do saldo de fornecedores em 2009 comparado a 2008 no valor de R$ 11,8 milhões deve-se, principalmente, pelo registro do contrato firmado entre Premo Construções e Empreendimentos S.A. e Boulevard Belo Horizonte para pagamento em 9 parcelas (com carência de 3 meses) das notas fiscais emitidas durante o 3º trimestre de 2009 no valor de R$ 11.9 milhões.

Dividendos a pagar

Em 2009, a Companhia provisionou o dividendos mínimos obrigatórios referente a 25% do lucro líquido ajustado no valor R$ 7,2 milhões.

Obrigações por compra de ativos

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

O saldo de obrigações por compra de ativos aumentou R$ 31,3 milhões devido ao registro de obrigações de curto prazo na compra de 30% de participação adicional na BSC (R$30,0 milhões) e compra de terreno em belo Horizonte para a construção do Boulevard Shopping (R$ 7,2 milhões) deduzidos da quitação das obrigações com compra de terreno em Bangu para construção do Bangu Shopping.

PASSIVO NÃO CIRCULANTE

Cédulas de crédito imobiliário

O saldo de CCI de longo prazo aumentou em R$ 245,0 milhões em 2009 em relação a 2008, devido a captação de CCIs nos montantes de R$ 150,0 milhões, R$ 70 milhões e R$ 30 milhões, deduzidos da parcela transferida para curto prazo conforme cronograma de pagamento destes CCIs.

Obrigações por compra de ativos

O saldo de obrigações por compra de ativos aumentou R$ 27,7 milhões devido ao registro de obrigações de longo prazo na compra de 30% de participação adicional na BSC (R$50,0 milhões) deduzidos da quitação antecipada das obrigações com compra de terreno em Bangu para construção do Bangu Shopping.

Receitas diferidas

O saldo de receitas diferidas, composto basicamente por CDU, aumentou em R$ 9,1 milhões em 2009 comparado a 2008, devido, principalmente, aos recebimentos de CDU dos novos empreendimentos (recém inaugurados ou em fase de construção) como por exemplo, Boulevard Belém e Boulevard Belo Horizonte.

Outras obrigações

O aumento do saldo desta rubrica no valor de R$ 6,4 milhões, deve-se, principalmente, ao registro o prêmio de performance sobre o resultado operacional do exercício de 2009, 2010 e 2011 do Bangu Shopping, conforme Acordo de Associação assinado pela Companhia e João Fortes Engenharia em 31 de outubro de 2006 no valor de R$ 5.5 milhões.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

Durante o ano de 2009, a Companhia teve seu capital reduzido em R$ 85,7 milhões devido a cisão parcial desta ocorrida em novembro de 2009.

COMPARAÇÃO ENTRE OS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

ANÁLISE DA DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

RECEITA BRUTA

A receita bruta consolidada aumentou 62,9%, passando de R$70,9 milhões em 2007 para R$115,5 milhões em 2008, reflexo do incremento na receita de aluguéis decorrente da receita adicional oriunda das aquisições ocorridas ao longo do Exercício de 2007 e 2008, associado à inauguração de novos empreendimentos ocorridas no final de 2007, conforme descrito:

- Carioca Shopping e Supershopping Osasco: aquisição de 40% e 31,52% de participação, respectivamente, adquirida ao longo de 2007; • Bangu Shopping: 70% de participação em empreendimento inaugurado em outubro de 2007;
- Santana Parque Shopping: 50% de participação em empreendimento inaugurado em outubro de 2007;
- Aquisição de participação adicional de 6,71% no Boulevard Shopping Campina Grande, ocorrida em dezembro de 2007;
- Shopping Santa Úrsula: aquisição de 75% de participação em fevereiro de 2008; e
- Aquisição de participação adicional de 18,04% no Condomínio Naciguat (Shopping Iguatemi Salvador) durante o segundo trimestre de 2008.

As receitas de aluguéis representaram um incremento de 77,4% de 2007 para 2008 e passaram a ter representatividade de 73,1% na receita total de 2008, ante 67,1% em 2007. Vale ressaltar que em 31 de dezembro de 2008 foi registrado ajuste na receita no valor de R$1.9 milhões.

O aumento de 36,1% na contribuição relativa da receita originada pelo Shopping Iguatemi Salvador, que passou de 33,9% em 2007 para 28,3% em 2008, foi compensada pelo crescimento nas contribuições dos demais empreendimentos, tendo como destaque o Boulevard Shopping Campina Grande, Bangu Shopping Center e Santana Parque Shopping referente à apropriação da receita de aluguel mínimo aplicado o método linear, reflexo da Lei nº 11.638/07.

CUSTO DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

Os custos de aluguéis e serviços tiveram um aumento de R$21,7 milhões, passando de R$14,0 milhões em 2007 para R$35,7 milhões em 2008, uma variação de 155,3% no período. Este incremento é explicado em grande parte pela reestruturação societária ocorrida na Companhia no primeiro semestre de 2007, pela inauguração do Bangu Shopping e do Santana Parque Shopping em outubro de 2007 e pela aquisição de participação adicional no Condomínio Naciguat (Shopping Iguatemi

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Salvador) no segundo trimestre de 2008. Estes fatores contribuiram significativamente para o aumento de 124,6% na depreciação de propriedades em 2008 em comparação ao exercício de 2007 e para o aumento de R$5,4 milhões nos custos de comercialização e planejamento.

Este aumento é decorrente em sua maior parte de: (i) custos de comercialização e planejamento da ordem de R$5,6 milhões em 2008 ante R$261 mil no mesmo período de 2007; e (ii) incremento de provisão para devedores duvidosos, principalmente, no Iguatemi Salvador (R$2,7 milhões) decorrente do aumento na participação no shopping e ajustes na provisão e no Shopping Santa Úrsula (R$498 mil) adquirido em 2008.

OUTRAS (DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS

As outras despesas e receitas operacionais apresentaram um crescimento de R$9,2 milhões, ou 32,6%, passando de R$28,2 milhões em 2007 para R$37,4 milhões em 2008. As principais razões desta variação são:

- Aumento de, aproximadamente, 56,3% (R$5,6 milhões) em despesas de pessoal decorrente da adequação da estrutura administrativa da Companhia;
- Acréscimo no resultado de equivalência patrimonial positivo de R$5,7 milhões, representado, basicamente, pelo resultado do Shopping Leblon;
- Aumento de, aproximadamente, 242,5% ou R$10,0 milhões, na despesa de amortização de ágio, decorrente da amortização de ágios em aquisições de investimentos ocorridas durante 2007 e realização do ágio na SDT3, devido a conferência do Shopping Taboão para a Subsidiária integral da Aliansce, Nibal; e
- Redução das despesas legais e tributárias em R$2,4 milhões, tendo em vista os gastos incorridos em 2007 pela Companhia para o processo de abertura de capital, sem efeito em 2008.

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro foi negativo em R$38,5 milhões em 2008, em comparação ao valor de R$5,5 milhões apresentado em 2007, um aumento no resultado negativo de R$33,0 milhões. Este resultado financeiro líquido se dá pela captação de empréstimos ao longo do exercício que culminara nas operações de CRIs, de longo prazo, que financiaram o programa de investimentos da Companhia. Vale ressaltar que o resultado financeiro de 2008 contempla o impacto do ajuste da operação de *swap* sobre a operação de CRI registrada a valor de mercado, com impacto de R$555 mil.

LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO

A Companhia apresentou prejuízo líquido de R$13.1 milhões em 2008, redução de 272,0% em relação ao lucro líquido apresentado em 2007. A redução é oriunda do

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

aumento de 470,1% das despesas financeiras e 242,5% da amortização de ágio em 2008 comparado a 2007.

ANÁLISE DAS NOSSAS PRINCIPAIS CONTAS PATRIMONIAIS

ATIVO CIRCULANTE

Títulos e valores mobiliários

Em 31 de dezembro de 2008, esta rubrica apresentou um saldo de R$26.832 mil que representa uma queda de 11,6% ou R$3,5 milhões em relação ao saldo apresentado em 31 de dezembro de 2007 de R$30,3 milhões.

Contas a receber

O saldo apresentado nesta rubrica em 2008 no valor de R$22,3 milhões é superior ao apresentado em 2007 em R$9,2 milhões ou 69,6% devido principalmente à aquisição de participação adicional de 18,04% no Condomínio Naciguat e 35% de participação no Shopping Santa Úrsula no segundo trimestre de 2008, além da inauguração do Caxias Shopping (onde a Companhia possui 40% de participação) no último trimestre de 2008 e da mudança de contabilização do aluguel mínimo que passou a ser pelo método linear conforme CPC nº 6 no valor de R$1,9 milhões.

ATIVO NÃO CIRCULANTE

Partes relacionadas

A variação positiva de 167,8% ou R$19,3 mil em 31 de dezembro de 2008 em relação ao ano anterior é justificada por operações de mútuo entre partes relacionadas.

Investimentos

Em 31 de dezembro de 2008, o saldo da conta de investimentos da Companhia foi de R$58,8 milhões (4,9% do ativo total) e apresentou uma redução de R$32,1 milhões (35,3%) em relação a 2007 (R$90,9 milhões ou 11,8% do ativo total) devido aos dividendos distribuídos pela Cencom ao longo do Exercício de 2008.

Imobilizado

O saldo do ativo imobilizado aumentou R$202,3 milhões ou 48,8%, passando de R$414,9 milhões em 31 de dezembro de 2007 para R$617,2 milhões em 31 de dezembro de 2008, em razão das aquisições realizadas por nossa Companhia juntamente com os investimentos no desenvolvimento de novos empreendimentos.

PASSIVO CIRCULANTE

Obrigações por compra de ativos

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

A redução do saldo desta rubrica em 2008 comparado a 2007, no valor de R$11,6 milhões, é explicado, basicamente, pela quitação da última parcela referente a aquisição de terreno onde foi construído o Santana Parque Shopping no valor de R$6,3 milhões e quitação parcial de parcelas da aquisição do terreno do Bangu Shopping no valor de R$4,3 milhões e pela quitação da dívida contraída com a compra de 100% das quotas da Aliansce Assessoria Comercial Ltda. no valor de R$0,8 milhão.

PASSIVO NÃO CIRCULANTE

Cédula de crédito imobiliário

A variação de R$195,7 milhões nesta rubrica em 31 de dezembro de 2008 comparado com o mesmo período de 2007 deve-se a capitação de CCI no valor de R$200,0 milhões o corrido em setembro de 2008.

Obrigações por compra de ativos

A redução do saldo desta rubrica em 2008 em relação a 2007 no valor de R$2.257 mil e explicado pela transferência de parcelas a pagar da compra do Terreno do Bangu Shopping do longo prazo para o curto prazo, conforme o cronograma de pagamento da compra deste ativo.

PARTICIPAÇÃO DE MINORITÁRIOS

Em 31 de dezembro de 2008, o saldo da participação de minoritários teve um aumento de R$30,9 milhões ou 142,8%, passando de R$21,6 milhões em 31 de dezembro de 2007, para R$52,5 milhões em 31 de dezembro de 2008. Esta variação decorre do melhor desempenho das controladas consolidadas pela Companhia, com destaque para a BSC.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Ajuste de avaliação patrimonial

Em 2008, a Companhia registrou os efeitos de avaliação a valor justo dos ativos financeiros disponíveis para venda gerados pela adoção inicial da Lei 11.638/07 e Medida Provisória 449/08, e o reconhecimento da perda na reversão da reserva de reavaliação de uma de suas coligadas nesta rubrica, no montante de R$ 72,4 milhões.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

10.2. Os diretores devem comentar:

a. Resultados das operações do emissor, em especial:

(i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita:

As receitas provenientes de nossas participações proporcionais em Shopping Centers, calculadas de acordo com nossa participação direta ou indireta em cada empreendimento, representam nossa principal fonte de receita. Podemos identificar essas receitas da seguinte forma:

- Receita de aluguel de espaços comerciais, através de contratos com prazo médio de 5 anos;
- Locação temporária em Mall para quiosques e Merchandising;
- Cessão de direitos de uso, relativos à infra-estrutura técnica oferecida pelos Shopping Centers aos lojistas;
- Exploração de estacionamentos com a cobrança de taxas por período de permanência; e
- Taxa de transferência recebida por ocasião de negociações entre lojistas, envolvendo espaços comerciais.

Nossas receitas com prestação de serviços, além de exercerem uma influência estratégica extremamente relevante para nossos negócios, representam também uma importante fonte de receita através da prestação dos seguintes serviços:

- Prestação de serviços de administração de Shopping Centers e respectivos condomínios, através da taxa paga por empreendedores e lojistas;
- Prestação de serviços de comercialização de espaços comerciais, em forma de comissão calculada com base nos valores de aluguel e cessão de direitos de uso envolvidos em cada nova locação; e
- Serviços de Planejamento, desenvolvimento e gestão de marketing, normalmente relacionados com novos empreendimentos ou expansões de empreendimentos existentes.

Dentre as receitas acima mencionadas, a receita de aluguéis de espaços comerciais representa nossa principal fonte de receita ou 73,1% da receita operacional bruta em 2008, correspondendo ao maior entre: a) aluguel mínimo contratado, baseado em valores de mercado, pago mensalmente pelo lojista, sendo que, no mês de dezembro de cada ano, é considerado o aluguel mínimo em dobro e b) aluguel percentual

10.2 - Resultado operacional e financeiro

calculado com a aplicação de um percentual incidente sobre as vendas mensais do lojista.

As receitas provenientes de cessão de direito de uso são observadas, predominantemente em novos lançamentos ou em expansões, porém também são observadas quando da retomada de um espaço comercial, por inadimplemento ou negociação. Contabilmente, consideramos a realização desta receita pelo prazo do contrato de locação à qual está associada.

(ii) Fatores que afetarem materialmente os resultados operacionais:

Os principais fatores que afetaram nossos resultados nos últimos 3 anos se referem, principalmente, ás inaugurações e aquisições realizadas no mesmo período, destacando-se:

2007: Inauguração dos empreendimentos Santana Shopping e Bangu Shopping. Aquisições envolvendo o Carioca Shopping, Supershopping Osasco e Via Parque Shopping (através de quotas adicionais do Fundo de Investimento do Via Parque Shopping)

2008: Inauguração do empreendimento Caxias Shopping. Aquisição de participação adicional do Iguatemi Salvador.

2009: Inauguração dos empreendimentos Boulevard Brasília e Boulevard Belém.

b. Variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços.

A principal fonte de receita da Companhia advêm dos contratos de locação, indexados em sua maioria ao IGP-DI ou a outros índices de inflação como IGP-M ou IPCA.

c. Impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor.

A Companhia financiou seu crescimento através da contratação de operações de longo prazo com indexadores de baixa volatilidade ou naturalmente *hedgeados* pelo seu *core business*.

O custo total destas operações é inferior à rentabilidade esperada dos investimentos planejados pela Companhia.

Dentro destas diretrizes, o perfil atual da dívida da Companhia possui um prazo médio de maturação de 8,5 anos, sendo 90% indexada à TR e IPCA.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

A maior parte dos nossos custos de construção de shoppings tem exposição ao índice INCC.

A Companhia não possui dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

10.3. Os diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras do emissor e em seus resultados:

a. Introdução ou alienação de segmento operacional
b. Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Nos últimos 3 exercícios realizamos diversas aquisições, bem como aumentamos nossa participação em investimentos já existentes. Estes investimentos vêm se traduzindo na forte curva de crescimento de nossos resultados com ganho de escala e com maior eficiência operacional devido à sinergia gerada.

Segue abaixo um resumo dos principais investimentos realizados por nós nesse período, diretamente ou através de nossas subsidiárias, bem como de todas as operações societárias envolvidas nestas aquisições:

- Em fevereiro de 2007, incorporamos à SDT3, a Loja Âncora Locada à C&A no Shopping Taboão.

- Também em março de 2007, aumentamos nossa participação no Shopping Grande Rio para 20% por meio de aquisição de ações da SCGR.

- Em 22 de maio de 2007, adquirimos 99,99% da BARPA e da SUPRA, por meio da Albarpa e Alsupra, respectivamente, empresas que detinham à época, em conjunto: (i) 25,84% do Supershopping Osasco; (ii) 64,91% do Caxias Shopping; (iii) 65,06% do Carioca Shopping. Em setembro do mesmo ano vendemos para a Pargim parte de nossas participações nesses ativos, passando a deter nossas atuais participações nesses Shopping Centers, quais sejam: 40% do Caxias Shopping, 40% do Carioca Shopping e 31,52% do Supershopping Osasco.

- Em 31 de maio de 2007, incorporamos a ALPAR, empresa anteriormente controlada por nossos acionistas que detinha na época (i) 70% do Bangu Shopping; (ii) 3,27% do Via Parque Shopping; (iii) 5% do Shopping Grande Rio; (iv) 20% do Shopping Leblon; (v) 33,75% das quotas de AAEC, AASC e Niad, empresas prestadoras de serviços de administração; e (vi) 14,98% do Condomínio Riguat. Em razão dessa incorporação nosso capital foi aumentado

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

em R$104.823.329,79, com a emissão de 67.447.949 novas ações para a MASU6, GGP Brasil, Délcio Mendes e Ewerton Visco, todos acionistas da ALPAR.

- Também em 31 de maio de 2007, adquirimos participações adicionais do Condomínio Riguat que somaram 6,48%, ficando com uma participação total de 71,50%.

- Em 15 de junho de 2007, compramos 70% do Boulevard Shopping Belo Horizonte, em Belo Horizonte, Minas Gerais, através da aquisição da Boulevard.

- Em 03 de julho de 2007, adquirimos 65,35%de um terreno vizinho ao Shopping Iguatemi Salvador, com área de 5.847 m². A fração remanescente foi adquirida por condôminas do Naciguat.

- Em 28 de agosto de 2007, adquirimos 50% do Boulevard Shopping Brasilia através da aquisição de ações da 2008 Empreendimentos, empresa que detém os direitos de exploração do shopping center, aberto ao público em junho de 2009.

- No decorrer do mês de agosto de 2007, adquirimos de diversos investidores minoritários, uma participação adicional de 14,63% no Supershopping Osasco, localizado na cidade de Osasco em São Paulo, onde atingimos uma participação de 40,47% do empreendimento, participação esta reduzida para 31,52%, após a venda para a Pargim em setembro do mesmo ano.

- Ainda em agosto de 2007, adquirimos uma participação adicional de 7,64% no Boulevard Shopping Campina Grande. Com essa aquisição nossa participação passou a ser de 23,81% neste shopping

- Em 6 de setembro de 2007, adquirimos mais 25% de participação no Via Parque Shopping através da aquisição de quotas do FIIVPS. Com essa aquisição, atingimos a participação consolidada de 85,62% do Via Parque Shopping em setembro de 2007.

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

- Em 14 de dezembro de 2007, adquirimos uma participação adicional de 6,71% no Boulevard Shopping Campina Grande, aumentando nossa participação para 30,52% neste shopping.

- Em 8 de fevereiro de 2008, nós compramos em conjunto com a Multiplan, através da Manati, uma *joint venture*, na qual detemos, aproximadamente, 50% do capital social, 60% do Shopping Santa Úrsula em Ribeirão Preto. Em 24 de abril de 2008, compramos através da Manati, uma participação adicional de 15% do Shopping Santa Úrsula, resultando na nossa participação de 37,5% no Shopping Santa Úrsula.

- Em 26 de maio de 2008, nós compramos em conjunto com a Multiplan, através de nossa subsidiária Haleiwa, na qual detemos 50% do capital, dois terrenos em Maceió com área de aproximadamente 210 mil m².

- Em abril e maio 2008, nós adquirimos através de duas operações de compra, quotas correspondentes a aproximadamente 93,13% do capital de Ricshopping representativas de 18,04% do Condomínio Naciguat. Em 23 de maio de 2008 procedemos à cisão da Ricshopping com incorporação de nossa parte de seu patrimônio à Nibal.

- Em 30 de outubro de 2009, a Companhia firmou “Instrumento Particular de Venda e Compra de Quotas de Fundo de Investimento Imobiliário” com a Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora De Valores S.A., na qualidade de instituição administradora do CSHG Brasil Shopping – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, no qual, sujeito ao implemento de determinadas condições, a Companhia se comprometeu a vender 339.294 cotas do Fundo Via Parque, representativas de 16,00% da totalidade das cotas do Fundo Via Parque, ao preço de R$ 33.440 mil. Em 11 de novembro de 2009 as condições foram implementadas e a transferência das quotas foi concluída, de forma que a Companhia passou a deter 69,62% das cotas do Fundo Via Parque.

- Em 10 de dezembro de 2009, Rio Bravo, na qualidade de administradora do FIIVPS, celebrou com CHL LI Incorporações Ltda., escritura de compra e venda

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

de fração ideal do terreno onde se localiza o Via Parque Shopping, para construção de torre comercial, pelo valor de R$ 14.000 mil.

- Em 12 de novembro de 2009, tendo em vista o processo de arbitragem em curso envolvendo a nossa participação no Shopping Leblon, nossos acionistas se reuniram em Assembleia Geral Extraordinária e aprovaram a cisão parcial da Companhia, a valor contábil, com incorporação do acervo líquido cindido na Luanda Empreendimentos, sociedade que possui o mesmo quadro societário da Companhia, que tem nossos acionistas como controladores. Por meio da referida cisão transferimos todos os nossos interesses econômicos no Shopping Leblon, representados pelos investimentos da Companhia na Frascatti e na Cencom, para a Luanda Empreendimentos. As referidas matérias também foram aprovadas pela Assembléia Geral Extraordinária da Luanda Empreendimentos, realizada simultaneamente à Assembléia Geral Extraordinária da Companhia.

- Até 29 de dezembro de 2009, nós detínhamos 70% de participação no Shopping Bangu através de nossa subsidiária BSC. Os 30% restantes de participação no Shopping Bangu eram detidos por João Fortes, que não é subsidiária nossa. Em 29 de dezembro de 2009, a Alsupra adquiriu da João Fortes 2.167.106 (duas milhões, cento e sessenta e sete mil e cento e seis) ações ordinárias de emissão da BSC, representativas de 30% do capital social da BSC, pelo preço de R$ 80.000 mil, a serem pagos pela Alsupra da seguinte forma: (i) R$ 30.000 mil serão pagos em dinheiro até 28 de janeiro de 2010; e (ii) o saldo remanescente de R$ 50.000 mil, acrescidos de atualização monetária mensal pela variação acumulada do INPC, e remunerado por uma taxa anual de juros de 9,7371% ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, será pago em uma parcela única, com vencimento em 31.01.2013. Consequentemente o grupo Aliansce detém hoje 100% do Shopping Bangu. Em garantia das obrigações contratuais assumidas, a Alsupra alienou fiduciariamente 30% (trinta por cento) das ações do capital social da BSC e a Aliansce alienou fiduciariamente (sujeito à condição suspensiva da liberação da alienação fiduciária de ações pactuada entre Aliansce e a RB Capital em 15 de setembro de 2009) 10% (dez por cento) das ações do capital social da BSC.

- Até 31 de dezembro de 2009, nós detínhamos participação nos shopping centers Carioca Shopping, Caxias Shopping e SuperShopping Osasco através de duas subsidiárias indiretas, Supra, e Barpa. Nós detemos participação na Supra através de nossa subsidiária Alsupra e participação na Barpa através de nossa subsdiária Albarpa. Como parte de uma reestruturação para simplificação de

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

nossa estrutura societária, em 31 de dezembro de 2009 Alsupra realizou cisão parcial com transferência do ativo cindido, ou seja, as ações que detinha em Supra, para a Albarpa. Na mesma data, Albarpa incorporou Barpa e Supra, de forma que passou a deter diretamente participação na Administradora Carioca e Expoente 1000, bem como nos seguintes Shoppings: Carioca Shopping, Caxias Shopping e SuperShopping Osasco.

c. Eventos ou operações não usuais

Não houve evento ou operação não usual não refletido nas demonstrações financeiras.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

10.4. Os diretores devem comentar:

a. Mudanças significativas nas práticas contábeis

Em 28 de dezembro de 2007, foi aprovada a Lei nº 11.638, complementada pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009 (conversão, em lei, da MP 449/08), que alteraram a Lei das Sociedades por Ações e introduziram novas regras contábeis aplicáveis com objetivo da plena convergência com as práticas contábeis internacionais (IFRS) emitidas pelo IASB.

Com esta nova legislação, determinadas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil foram alteradas a partir do exercício iniciado em 1º de janeiro de 2008. Portanto, as demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008 foram as primeiras apresentadas com a adoção das alterações promulgadas pela Lei nº 11.638/07.

Adicionalmente, com o advento da Lei nº 11.638/07 e da MP nº449/08 (convertida em Lei nº 11.941/09), novas normas e pronunciamentos técnicos contábeis foram expedidos pela CVM em consonância com os padrões internacionais de contabilidade pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"). Até a presente data de *report* deste Formulário de Referência, 36 novos pronunciamentos técnicos (CPC), duas orientações técnicas (OCPC), e 12 novas interpretações técnicas (ICPC) foram emitidas pelo CPC e aprovados por Deliberações da CVM, em que muitas delas (do CPC 15 em diante) se aplicam aos exercícios encerrados a partir de dezembro de 2010, sendo que as demonstrações financeiras de 2009 a serem divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras de 2010 serão ajustadas para fins de comparação.

Segue abaixo os pronunciamentos/ orientações técnicos já aplicados pela Companhia nas demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2009 e 2008:

CPC/ OCPC	Título
01	Redução ao valor recuperável dos ativos
03	Demonstração do Fluxo de caixa
04	Ativos Intangíveis
05	Divulgação sobre partes relacionadas
06	Operações de arrendamento mercantil
08	Custos de transação e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários
09	Demonstração do Valor Adicionado
13	Adoção inicial da Lei nº 11.638/07
OCPC03	Instrumentos financeiros

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

Os pronunciamentos técnicos e interpretações técnicas que serão aplicáveis para a nossa Companhia considerando apenas as nossas operações e consoante a Instrução CVM 457/07, conforme melhor exposto abaixo:

CPC	Título
10	Pagamentos baseados em ações
15	Combinação de negócios
20	Custo dos empréstimos
27	Ativo imobilizado
28	Propriedades para investimento
30	Receitas
31	Ativo não-circulante disponível para venda e operações descontinuadas
32	Tributos sobre o lucro
38	Reconhecimento dos instrumentos financeiros
39	Mensuração dos instrumentos financeiros
40	Evidenciação dos instrumentos financeiros

ICPC	Título
04	Pagamento baseado em ações
05	Pagamento baseado em ações do grupo e em tesouraria
08	Contabilização da proposta para pagamentos de dividendos
10	Interpretação sobre a aplicação inicial ao ativo imobilizado e à propriedade para investimento dos Pronunciamentos técnicos CPCs 27, 28, 37 e 43

A Companhia está analisando os impactos das alterações introduzidas por esses novos pronunciamentos, e em razão dos mesmos terem sido recentemente promulgados, ainda não apurou todos os efeitos que possam vir a ter sobre nossas Demonstrações Financeiras e nos resultados dos exercícios seguintes. No caso de impactos decorrentes de adoção das novas práticas contábeis a partir de 1º de janeiro de 2010, realizaremos a mensuração dos efeitos que seriam produzidos em nossas demonstrações financeiras de 2009, para fins de comparação conforme os termos aplicados na Instrução CVM 457/07 que regulamenta a adoção dos processos de convergência das normas contábeis brasileiras ao padrão internacional.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

b. Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Efeito da adoção das novas práticas contábeis nas Demonstrações Financeiras da Companhia

Para o contexto contábil normativo brasileiro, o ano de 2008 e o início de 2009 foram de consolidação das mudanças estabelecidas pela Lei 11.638/07, bem como pelos correspondentes Pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Práticas Contábeis - CPC. Como o Brasil está entre os dez maiores mercados de capitais do mundo e, com isso, há grande necessidade de que as informações contábeis tenham atributos qualitativos reconhecidos pelos investidores em geral.

Desde dezembro de 2008, a Companhia já vinha relatando no sentido de incorporar em seus resultados financeiros as seguintes mudanças previstas pela Lei 11.638/07 e demais pronunciamentos, a saber:

- *Contabilização da receita de aluguel mínimo pelo método linear - CPC 06*

A Companhia passou a reconhecer a receita de aluguel mínimo aplicando o método linear desde a publicação das Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2008. Foi considerado como data de transição da contabilização pelo faturamento para o método linear o balanço de abertura de 1º de janeiro de 2008, sendo o primeiro registro contábil ocorrido em 31 de dezembro de 2008, representando o efeito dos doze meses de 2008. Para fins de comparabilidade, os números do 4T08 foram alterados para apresentar apenas o efeito do aluguel linear do 4º trimestre.

Ajuste nas informações gerenciais da Companhia para linearização da receita de aluguel mínimo, conforme CPC 06:

	R$ mil
2008	1.947
2009	3.395

O reconhecimento da receita de CDU linearmente ao longo do contrato de locação já era praticado pela Companhia, não demandando nenhum ajuste.

A companhia registrou R$647 mil a título de impostos diferidos referente a esta diferença temporal para as empresas do grupo que são tributadas pelo regime de tributação do Lucro Real.

- *Registro dos instrumentos financeiros derivativos (Swap) a valor justo - OCPC03*

Desde 2008, a Companhia vem reconhecendo em suas demonstrações financeiras os instrumentos financeiros derivativos a valor justo. O reconhecimento inicial foi registrado contra resultado de 2008 e as revisões do valor justo do Swap também foram reconhecidas diretamente no resultado na linha de resultado financeiro.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

Ajuste decorrente do reconhecimento de resultado financeiro derivativo *(Swap)* a valor justo:

	R$ mil
2008	(555)
2009	(12.340)

O instrumento financeiro derivativo Swap foi contratado em 30 de setembro de 2008, sendo o primeiro reconhecimento a valor justo deste ativo registrado no 4T08.

A diferença temporária entre lucro contábil e lucro fiscal gerada pela contabilização da despesa de Swap geraram um Imposto de renda e contribuição social diferidos ativos de R$4,2 milhões em 2009.

- *Não amortização dos ágios fundamentados pela expectativa de rentabilidade futura - Lei 11.638/07*

A partir de 1º de janeiro de 2009, o ágio pela expectativa por rentabilidade futura passou a não ser mais amortizado para fins contábeis. Entretanto, para fins fiscais, estes ágios continuaram a ser amortizados gerando uma diferença temporária entre o resultado contábil e o fiscal. Esta diferença temporária passou a ser reconhecida no resultado da Companhia através do registro de imposto de renda e contribuição social diferida sobre esta diferença.

Em 2009, a amortização de ágio sobre rentabilidade futura para fins fiscais, não contabilizada despesa de ágio não amortizada, foi de R$11,5 milhões, gerando imposto de renda e contribuição social diferidos passivos de R$3,9 milhões.

- *Custos incorridos na captação de recursos - CPC 08*

Os custos incorridos na captação de empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário (CCI) passaram a ser registrados como redutores dos passivos citados, não mais registrados em resultado. Estes custos passaram a ser apropriados a resultado na medida em que os passivos de origem são amortizados.

- *Gastos pré-operacionais - Lei 11.638/07*

Até 31 de dezembro de 2008, a Companhia registrou os gastos pré-operacionais que não podiam ser alocados ao imobilizado na linha de ativo diferido. Com a mudança das práticas contábeis, estes gastos passaram a ser reconhecidos no resultado à medida que incorridos.

No exercício de 2009, foram reconhecidas despesas de R$5,9 milhões referentes a projetos pré-operacionais.

- *Reconhecimento de impostos diferidos - Lei 11.941/09*

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

A Companhia optou pelo Regime Tributário Transitório (RTT) tendo registrado o imposto de renda e contribuição social diferidos sobre as diferenças oriundas da Lei 11.638/07 e CPCs, conforme demonstrado nos comentários acima.

- *Reconhecimento dos instrumentos financeiros a valor justo - OCPC 03*

A Companhia, em 31 de dezembro de 2008, passou a reconhecer o investimento no FIIVPS a valor justo, sendo a contrapartida reconhecida no Patrimônio Líquido, líquido de imposto de renda e contribuição social diferidos, na linha de ajuste de avaliação patrimonial.

Ajuste no período decorrente do reconhecimento do FIIVPS a valor justo (em milhares R$):

Grupo do balanço	Conta contábil	2008	2009
Ativo não circulante	Títulos e valores mobiliários	147.344	4.958
Passivo não circulante	IR e contribuição social diferidos	50.097	1.685
Patrimônio Líquido	Ajuste de avaliação patrimonial	97.247	3.273

No 4T09, houve uma redução do imposto de renda e contribuição social diferidos passivo no valor R$9,9 milhões, devido a venda de participação de 16% no FIIVPS. Esta operação gerou um desembolso de R$1,6 milhões, valor sensivelmente menor que a baixa do imposto diferido, pois este foi reduzido pela compensação do prejuízo operacional da Companhia no mesmo período.

c. Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor.

Não houve ressalvas nos pareceres dos auditores independentes. Os auditores incluíram um parágrafo de ênfase no parecer sobre as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2008 mencionando que as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2007, apresentadas em conjunto com as de 2008, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de dezembro de 2007 e como permitido pelo pronunciamento técnico CPC13, não foram reapresentadas para fins de comparação entre os exercícios.

10.5 - Políticas contábeis críticas

10.5. Os diretores devem indicar e comentar políticas contábeis críticas adotadas pelo emissor, explorando, em especial, estimativas contábeis feitas pela administração sobre questões incertas e relevantes para a descrição da situação financeira e dos resultados, que exijam julgamentos subjetivos ou complexos, tais como: provisões, contingências, reconhecimento da receita, créditos fiscais, ativos de longa duração, vida útil de ativos não-circulantes, planos de pensão, ajustes de conversão em moeda estrangeira, custos de recuperação ambiental, critérios para teste de recuperação de ativos e instrumentos financeiros.

Contabilização da receita de aluguel mínimo pelo método linear

Aplicamos o método linear das receitas de aluguel mínimo desde a publicação das Demonstrações Financeiras do Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2008, consideramos a data de transição de 01 de janeiro de 2008. Enfatizamos que o primeiro registro contábil desta prática ocorreu em 31 de dezembro de 2008 representando o efeito dos doze meses do período.

Conforme a orientação contida no sumário do CPC 06, as receitas provenientes de arrendamentos mercantis operacionais devem ser reconhecidas na receita numa base sistemática que seja mais representativa do modelo temporal durante o prazo contratual, a menos que outra base sistemática seja mais representativa do modelo temporal em que o beneficio do ativo arrendado seja diminuído, o que não é o caso da Companhia já que alugamos aos lojistas os espaços específicos em cada shopping em que a Companhia controla ou participa.

Registro dos instrumentos financeiros derivativos (Swap) a valor justo

Desde 2008, a Companhia vem reconhecendo em suas demonstrações financeiras os instrumentos financeiros derivativos a valor justo. O reconhecimento inicial foi registrado contra resultado de 2008 e as revisões do valor justo do Swap também foram reconhecidas diretamente no resultado na linha de resultado financeiro.

Reconhecimento de impostos diferidos

A Lei 11.941/09 trouxe medidas para formalização da opção do Regime Tributário de Transição (“RTT”) e a Companhia formalizou a opção pelo RTT. Com isso, registramos o diferimento do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre as diferenças temporárias oriundas tanto da Lei 11.638/07 bem como pelos pronunciamentos emitidos pelo CPC.

Reconhecimento dos instrumentos financeiros a valor justo

A partir de 31 de dezembro de 2008, a Companhia passou a reconhecer o investimento no Fundo de Investimento Imobiliário do Via Parque Shopping a valor justo, tendo como contrapartida, o Patrimônio Líquido, líquido de imposto de renda e

10.5 - Políticas contábeis críticas

contribuição social diferidos, na linha de ajuste de avaliação patrimonial, já que a Companhia decidiu classificá-lo como disponível para venda.

Redução ao valor recuperável de ativos

Os ativos do imobilizado, do intangível e do diferido têm o seu valor recuperável testado, no mínimo, anualmente, caso haja indicadores de perda de valor. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida têm a recuperação do seu valor testada anualmente independentemente de haver indicadores de perda de valor.

10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor

10.6. Com relação aos controles internos adotados para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis, os diretores devem comentar:

a. Grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigí-las.

Entendemos que os procedimentos internos e sistemas de elaboração de demonstrações financeiras são suficientes para assegurar sua eficiência e precisão.

b. Deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente

As deficiências e recomendações identificadas pelos auditores externos da Companhia, para os exercícios de 2008 e 2007, não foram consideradas significativas a ponto de gerar impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.

Para o exercício de 2009, o relatório de recomendações ainda está sendo elaborado. Entretanto, fomos informados pelos auditores externos que não foram identificadas recomendações ou deficiências significativas para o exercício de 2009.

10.7 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios

10.7. Caso o emissor tenha feito oferta pública de distribuição de valores mobiliários, os diretores devem comentar:

a. Como os recursos resultantes da oferta foram utilizados.

Realizamos em janeiro de 2010 oferta pública primária. A administração da Companhia planeja utilizar os recursos obtidos com a oferta pública para investir na aquisição de participação em Shopping Centers, expansão de alguns de nossos Shopping Centers e desenvolvimento de novos Shopping Centers. A Companhia ainda está em fase de avaliação e negociação das melhores oportunidades, entretanto, ainda não temos uma posição definida.

b. Se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição.

Não aplicável

c. Caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios.

Não aplicável

10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

10.8. Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando:

a. Os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet itens*)

Não aplicável.

b. Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

Não aplicável.

10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

10.9. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.8, os diretores devem comentar:

a. Como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor.

Não aplicável.

b. Natureza e o propósito da operação.

Não aplicável

c. Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação.

Não aplicável.

10.10 - Plano de negócios

10.10. Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios do emissor, explorando especificamente os seguintes tópicos:

a. Investimentos, incluindo:

(i) Descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos.

A Aliansce possui atualmente 02 projetos greenfields - Boulevard Belo Horizonte e Shopping Maceió. O Boulevard Belo Horizonte se encontra na reta final do investimento e adicionará 29.910 m² de ABL ao portfólio Aliansce ainda em outubro de 2010. O Shopping Maceió está finalizando a aprovação de projetos na prefeitura. Estes projetos adicionarão 78.678 mil m² de ABL total e 47.980 mil m² de ABL da Aliansce, o que representará um acréscimo de 21,3% no total de ABL da Companhia. Os projetos em desenvolvimento representarão investimentos totais da ordem de R$266,0 milhões, dos quais R$121,0 milhões já foram investidos até o final de 2009.

No final de 2009, o Shopping Boulevard Belo Horizonte encontrava-se com 78% de sua ABL comercializada. Além de 07 lojas âncoras, entre elas, Carrefour, Renner, C&A e Riachuelo, o shopping contará com aproximadamente 175 lojas satélites e uma praça de alimentação com 29 lojas, além de um complexo de salas de cinema stadium.

O Shopping Maceió, de localização privilegiada no vetor de crescimento da cidade de Maceió, encontra-se em fase final de aprovação do projeto urbanístico do complexo multiuso e do projeto arquitetônico do shopping. O amplo terreno com 210.000 m² possibilita uma ocupação diversificada com shopping center, hotel, unidades comerciais e residenciais. Estimamos a inauguração do empreendimento para 2012.

Expansões

Projetos em Andamento

Outro importante vetor de crescimento da Companhia refere-se às expansões, pois estes projetos possuem uma alta rentabilidade e contribuem ao valor do empreendimento existente com um aumento no volume de consumidores e uma melhora no mix de lojistas.

Para os próximos 18 meses, quatro expansões já estão em desenvolvimento que acrescentarão aproximadamente 22,0 mil m² de ABL total ou 16,6 mil m² na participação da Aliansce.

10.10 - Plano de negócios

Projetos em Andamento	Estado	Inaugu-ração	ABL (m²)	% Aliansce	% Aliansce					Locação	TIR (a.a.)
					ABL (m²)	CAPEX (R$ '000)	Cessão de Direito (R$ '000)	NOI 1º ano (R$ '000)	NOI 3º ano (R$ '000)		
Carioca Shopping	RJ	2T10	961	40,0%	384	1.069	-	128	146	100%	16%
Iguatemi Salvador	BA	3T10	4.368	41,6%	1817	12.485	2.531	1.427	1.495	83%	14%
Boulevard Campina Grande	PB	4T10	3.324	30,5%	1014	3.556	49	327	388	-	20%
Bangu Shopping	RJ	4T10	13.337	100,0%	13337	25.535	2.691	2.751	5.133	64%	27%
Total			21.990		16.553	42.645	5.271	4.633	7.162		

Futuras Expansões

Adicionalmente, cinco projetos encontram-se em fase de detalhamento e estimamos um acréscimo de 32,3 mil m² de ABL total ou 14,5 mil m² de ABL própria.

Futuras Expansões	Estado	Inauguração	ABL (m²)	% Aliansce	ABL Aliansce (m²)
Via Parque Shopping	RJ	2T11	7.800	69,6%	5.450
Caxias Shopping	RJ	3T11	5.000	40,0%	2.000
Shopping Grande Rio	RJ	4T11	5.000	25,0%	1.250
Shopping Taboão	SP	4T11	6.000	38,0%	2.300
Iguatemi Salvador	BA	4T11	8.500	41,6%	3.500
Total			**32.300**		**14.500**

Revitalizações

O Shopping Santa Úrsula, localizado em Ribeirão Preto, SP, está passando por um revitalização, modernizando seu projeto arquitetônico e adequando seu mix de lojas aos seus potenciais clientes.

(ii) fontes de financiamento dos investimentos:

BH: Financiamento de R$ 110,0 milhões

Maceió: Buscaremos obter financiamento para 60% do investimento em banco de fomento regional

Demais Projetos: Capital Próprio

(iii) Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos:

Não aplicável

10.10 - Plano de negócios

b. Desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor.

Em 2009 a Companhia inaugurou o Shopping Boulevard Brasília em Jun/09 e o Shopping Boulevard Belém em Nov/09. Em Dez/09 adquirimos 30% adicionais no Bangu Shopping. Estas inaugurações e a aquisição mencionada terão impacto nos 12 meses de 2010, diferentemente do ocorrido em 2009, quando o impacto foi parcial.

c. Novos produtos e serviços, indicando:

Não há novos serviços prestados pela Companhia. Os projetos em desenvolvimento foram descritos no item 10.10 acima.

10.11 - Outros fatores com influência relevante

10.11. Comentar sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.

A Aliansce possui 69,62% das quotas do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping que, para fins contábeis, é apresentado nas demonstrações financeiras consolidadas como investimento financeiro. Desta forma, os resultados operacionais do shopping não são consolidados no balanço da Aliansce e o investimento é registrado a valor de mercado conforme determina a Lei 11.638.

Desta forma, para melhor refletir/consolidar esta participação no Via Parque Shopping junto aos seus demais ativos, a Companhia apresenta informações financeiras gerenciais, considerando, como se consolidado fosse, esta participação de 69,62% detida pela Aliansce em 31 de dezembro de 2009 no Via Parque Shopping, permitindo assim a melhor análise de seus resultados.

11.1 - Projeções divulgadas e premissas

11.1. As projeções devem identificar:	
a.	objeto da projeção
b.	período projetado e o prazo de validade da projeção
c.	premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração do emissor e quais escapam ao seu controle
d.	valores dos indicadores que são objeto da previsão

Não aplicável.

11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas

11.2. Na hipótese de o emissor ter divulgado, durante os 3 últimos exercícios sociais, projeções sobre a evolução de seus indicadores:
a. informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repetidas no formulário
b. quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções
c. quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data de entrega do formulário e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas

Não aplicável.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

12.1. Descrever a estrutura administrativa do emissor, conforme estabelecido no seu estatuto social e regimento interno, identificando:

a. Atribuições de cada órgão e comitê

a.1 *Conselho de Administração*

Compete ao Conselho de Administração, além das demais atribuições a ele outorgadas por este Estatuto Social e pela legislação aplicável: **a)** fixar a orientação geral dos negócios da Companhia; **b)** eleger e destituir os Diretores e fixar-lhes as atribuições e os poderes de representação da Companhia, bem como a política de outorga de procurações a terceiros pelos mesmos, observado o disposto neste Estatuto Social; **c)** fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre os contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos praticados; **d)** convocar a Assembleia Geral, quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações; **e)** manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria; **f)** deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição, debêntures e notas promissórias comerciais na forma da legislação em vigor; **g)** autorizar a alienação de bens do ativo permanente, a constituição de ônus reais e a prestação de garantias a obrigações de terceiros sempre que tais operações, individual ou conjuntamente consideradas, representem valores superiores a R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ou ainda 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da Companhia, apurado no último balanço patrimonial aprovado, o que for maior; **h)** escolher e destituir os auditores independentes; **i)** distribuir entre os Conselheiros e Diretores, individualmente, a parcela da remuneração anual global dos administradores fixada pela Assembleia Geral; **j)** autorizar a emissão de ações da Companhia, nos limites autorizados no artigo 6º deste Estatuto Social, fixando as condições de emissão, inclusive o preço e o prazo de integralização; **k)** deliberar a aquisição pela Companhia de ações de sua própria emissão, para manutenção em tesouraria e/ou posterior cancelamento ou alienação; **l)** outorgar opção de compra ou subscrição de ações da Companhia, de acordo com o plano aprovado em Assembléia Geral; **m)** definir a lista tríplice de sociedades especializadas em avaliação econômica de empresas, para a elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado, na forma definida no parágrafo 1º do artigo 34 deste Estatuto Social; **n)** autorizar todos os atos, documentos e contratos que estabeleçam as obrigações, responsabilidades ou o desembolso de fundos da Companhia que ultrapassem o valor de R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ou o valor correspondente a 2% (dois por cento) do patrimônio

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

líquido da Companhia, apurado no último balanço patrimonial aprovado, o que for maior, excluindo o pagamento de tributos devidos no curso normal dos negócios; **o)** autorizar o licenciamento de marca de propriedade da Companhia; **p)** apresentar à Assembléia Geral a proposta de cisão, fusão, incorporação, dissolução, bem como de transformação em outro tipo societário, falência, recuperação judicial ou extrajudicial e liquidação da Companhia; **q)** aprovar os orçamentos anuais; **r)** apresentar à Assembleia Geral a proposta de participação nos lucros dos administradores da Companhia; **s)** deliberar sobre qualquer reestruturação, acordo ou pagamento antecipado de qualquer Endividamento (conforme definido no Parágrafo 1º abaixo) cujo valor represente valor superior a R$ 25.000.000,00(vinte e cinco milhões de reais, ou ainda 2% (dois por cento) do patrimônio líquido da Companhia, apurado no último balanço patrimonial aprovado, o que for maior; **t)** aprovar locações envolvendo a Companhia ou suas controladas que estejam em desacordo com as diretrizes de locação previamente aprovadas pelo Conselho de Administração; **u)** aprovar qualquer oportunidade de investimento a ser explorada pela Companhia ou por suas controladas diretas e indiretas cujo valor supere R$ 25.000.000,00(vinte e cinco milhões de reais) ou 2%(dois por cento) do patrimônio líquido da Companhia, apurado no último balanço patrimonial aprovado, o que for maior; **v)** aprovar a participação da Companhia e suas controladas diretas e indiretas em qualquer empreendimento comum ou qualquer associação com terceiros, inclusive formação de consórcios; **w)** aprovar a aquisição ou constituição de qualquer sociedade ou a realização de qualquer investimento em qualquer sociedade, ressalvado o disposto neste Estatuto Social e observado o disposto em acordos de acionistas devidamente arquivados na sede da Companhia; **x)** deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pela Diretoria; **(y)** deliberar sobre a exclusão do direito de preferência, ou reduzir o prazo para seu exercício, nas hipóteses previstas no Parágrafo 2º do Artigo 6º, acima; e **(z)** aprovar quaisquer das matérias acima estabelecidas com relação a quaisquer sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia ou suas subsidiárias e com relação ao exercício do direito de voto em entidades não controladas pela Companhia ou suas subsidiárias.

a.2 *Diretoria*

Compete à Diretoria: (a) conduzir a política geral e de administração da Companhia, conforme determinado pelo Conselho de Administração; (b) elaborar o relatório e as demonstrações financeiras de cada exercício social; (c) submeter ao Conselho de Administração a proposta de destinação do lucro líquido de cada exercício social; d) coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, incluindo o cumprimento das deliberações tomadas em Assembleias Gerais , em reuniões do Conselho de Administração e nas suas próprias reuniões; (e) representar a

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

Companhia, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, perante quaisquer repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, observado o disposto no Estatuto Social da Companhia; e (f) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pelo Conselho de Administração.

a.3 Comitê de Remuneração

O Comitê de Remuneração tem por objetivo propor ao Conselho de Administração as políticas, diretrizes, estratégias e programas de remuneração dos administradores, outorga de opções de compra de ações e quaisquer outros assuntos relacionados, cuja aprovação dependa de deliberação do Conselho.

a.4 Comitê de Auditoria

Compete ao Comitê de Auditoria assessorar o Conselho de Administração no desempenho de suas atribuições relacionadas a: (i) o monitoramento das práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações financeiras da Companhia; (ii) a análise das qualificações e independência da auditoria; (iii) a avaliação da efetividade da auditoria independente, e (iv) o cumprimento das obrigações legais e regulatórias relacionadas com as demonstrações financeiras.

a.5 Comitê de Governança e Ética

O Comitê de Governança e Ética tem por objetivo o monitoramento do funcionamento de todo o sistema de governança corporativa da Companhia, do Código de Ética da Companhia, pelo acompanhamento da evolução das melhores práticas internacionais de governança corporativa e pela propositura de ajustes e evoluções no sistema de governança corporativa da Aliansce sempre que julgar necessário.

b. Data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, e de criação dos comitês

O Conselho Fiscal da Companhia funciona de modo não permanente e até a presente data nunca foi instalado.

c. Mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

Não há mecanismos de avaliação de órgãos e comitês.

d. Em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais

Compete ao Diretor Presidente administrar e gerir os negócios da Companhia, especialmente: (i) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembléia Geral; (ii) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior; (iii) elaborar e propor, ao Conselho de Administração, os orçamentos anuais e plurianuais, os planos estratégicos, os projetos de expansão e os programas de investimento; e (iv) orientar e coordenar as atividades dos demais Diretores dentro das atribuições e poderes conferidos a tais Diretores pelo Conselho de Administração e por este Estatuto Social, convocando e presidindo as reuniões de Diretoria.

Compete ao Diretor Executivo assistir e auxiliar o Diretor Presidente na administração dos negócios da Companhia e exercer as atividades referentes às funções que lhes tenham sido atribuídas pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração.

Compete ao Diretor Operacional: (i) acompanhar o desenvolvimento dos empreendimentos e projetos dos quais a Companhia participe dentro dos parâmetros estabelecidos pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração; (ii) acompanhar e analisar o desempenho de cada um dos empreendimentos em operação visando a melhoria contínua dos resultados obtidos; e (iii) liderar e supervisionar as negociações de locação de espaços e de prestação de serviços nos empreendimentos dos quais a Companhia participe dentro dos parâmetros estabelecidos pelo Diretor Presidente ou pelo Conselho de Administração.

Compete ao Diretor Financeiro: (i) preservar a integridade financeira da Companhia, controlando sua exposição a riscos e monitorando a rentabilidade de seus ativos; (ii) zelar pela otimização da estrutura de capital da Companhia; (iii) dirigir e liderar a administração e gestão das atividades financeiras da Companhia e suas controladas de acordo com as deliberações tomadas pelo Conselho de Administração, incluindo a análise de investimentos e definição dos limites de exposição a risco; (iv) propor e executar planejamento e controle financeiro e tributário; (v) propor e executar operações de empréstimos e financiamentos que atendam às necessidades de

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

tesouraria e de investimentos da Companhia e suas controladas de acordo com as deliberações do Conselho de Administração; (vi) manter a relação da Companhia com bancos e demais instituições financeiras, seguradoras e investidores atuais e potenciais; (vii) manter os ativos da Companhia devidamente segurados; (viii) liderar e acompanhar os trabalhos de apuração e consolidação das informações contábeis da Companhia a fim de assegurar a correta demonstração da situação financeira e patrimonial da Companhia; e (ix) planejar e auxiliar o Diretor Presidente na elaboração do orçamento da Companhia.

Compete ao Diretor de Relações com Investidores: (i) garantir aos acionistas, ao mercado e ao público em geral o acesso às informações de maneira democrática, transparente e precisa, contribuindo para a maximização do valor de mercado da empresa e para o aumento de liquidez de suas ações; (ii) prover informações ao mercado sobre o desempenho e os resultados da Companhia; (iii) definir as estratégias de uniformização e transparência das informações da Companhia para a divulgação aos acionistas e ao mercado de capitais; (iv) zelar pelo cumprimento de políticas que tornem acessíveis as informações nas dimensões econômico-financeira, social e ambiental da Companhia aos públicos interno e externo; (v) estabelecer o Plano de Comunicação e Ação da Diretoria de Relações com Investidores, zelando por sua implementação; (vi) definir as novas estratégias de comunicação de informações para o mercado, com base em análises e percepções da opinião deste sobre a Companhia; e (vii) propor as iniciativas organizacionais que influenciem na criação de valor para os acionistas, compatibilizando resultados de curto e médio prazos com projeções de longo prazo.

Compete ao Diretor Jurídico: (i) gerenciar as atividades da área jurídica cível, societária, trabalhista e comercial da Companhia; (ii) coordenar as atividades realizadas em escritórios externos contratados para dar suporte a todas as sociedades do grupo; (iii) gerenciar as atividades relacionadas aos controles de contratos imobiliários e/ou societários do grupo; e (iv) desenvolver estruturas, negociar condições e verificar a documentação relativa a novas oportunidades de negócio.

Compete ao Diretor sem designação específica assistir e auxiliar o Diretor Presidente na administração dos negócios da Companhia e exercer as atividades referentes às funções que lhes tenham sido atribuídas.

e. Mecanismos de avaliação de desempenho dos membros do conselho de administração, dos comitês e da diretoria

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

A Companhia realiza a avaliação individual dos seus colaboradores com base no desempenho pessoal e no cumprimento de metas estabelecidas. Após realizada a avaliação interna da Companhia, esta é passada ao Comitê de Remuneração que determina a avaliação de desempenho dos empregados, conselheiros e diretores que possuem remuneração variável.

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

12.2. Descrever as regras, políticas e práticas relativas às assembléias gerais, indicando:

a. Prazos de convocação

Nos termos da legislação aplicável, o prazo de antecedência da primeira convocação das Assembléias Gerais da Companhia é de 15 (quinze) dias e o da segunda convocação é de 8 (oito) dias.

b. Competências

Compete à Assembléia Geral, além das demais atribuições previstas em lei: **a)** tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras; **b)** eleger e destituir os membros do Conselho de Administração, bem como indicar, dentre eles, o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho; **c)** fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado; **d)** reformar o Estatuto Social; **e)** deliberar sobre a dissolução, a liquidação, a fusão, a cisão, a incorporação da Companhia, ou de qualquer sociedade na Companhia, bem como sobre a incorporação de ações envolvendo a Companhia; **f)** atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações; **g)** aprovar planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores e empregados e a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia; **h)** deliberar, de acordo com a proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos; **i)** deliberar sobre o aumento do capital social acima do capital autorizado, em conformidade com as disposições do Estatuto Social; **j)** eleger o liquidante, bem como o Conselho Fiscal que deve funcionar no período de liquidação; **k)** deliberar sobre o cancelamento do registro de companhia aberta perante a CVM; **l)** deliberar sobre a saída da Companhia do Segmento de Listagem denominado Novo Mercado ("Novo Mercado") da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadoria e Futuros ("BM&FBOVESPA"); **m)** escolher a empresa especializada responsável pela elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, em caso de cancelamento de registro de companhia aberta ou saída do Novo Mercado, conforme o previsto no Estatuto Social, dentre as indicadas pelo Conselho de Administração; **n)** dispensar o Acionista Adquirente da obrigação de efetivar a OPA prevista no Artigo 37 do Estatuto Social; e **o)** deliberar sobre qualquer matéria que lhe seja submetida pelo Conselho de Administração.

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

c. Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembléia geral estarão à disposição dos acionistas para análise:

Os documentos estarão disponíveis na sede social da Companhia, localizada à Rua Dias Ferreira nº. 190, 301-Parte, Leblon, CEP: 22431-050, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, bem como no *website* da Companhia www.aliansce.com.br/ri e no website da CVM.

d. Identificação e administração de conflitos de interesses:

Os conflitos de interesse são identificados e administrados pelo Conselho de Administração, com auxílio do Comitê de Governança e Ética.

e. Solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto:

O representante do exercício do direito de voto deve estar plenamente constituído na procuração.

f. Formalidades necessárias para aceitação de instrumentos de procuração outorgados por acionistas, indicando se o emissor admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico:

As procurações devem ser enviadas com firma reconhecida e com comprovação de poderes dos signatários, até o nível do acionista. A Companhia não admite procurações outorgadas por meio eletrônico.

g. Manutenção de fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembléias.

Não há manutenção de fóruns e páginas na rede mundial de computadores especificamente destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembléias. Mas genericamente existe um canal de comunicação entre a Companhia e seus

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

acionistas através do espaço no website www.aliansce.com.br/ri chamado “Fale com o RI” ou através do endereço de email ri@aliansce.com.br.

h. Transmissão ao vivo do vídeo e/ou do áudio das assembléias:

Não há.

i. Mecanismos destinados a permitir a inclusão, na ordem do dia, de propostas formuladas por acionistas:

Não há.

12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76

Exercício Social	Publicação	Jornal - UF	Datas
31/12/2009	Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - RJ	24/03/2010
		Valor Econômico - RJ	24/03/2010
	Convocação da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - RJ	15/04/2010
			16/04/2010
			19/04/2010
		Valor Econômico - RJ	15/04/2010
			16/04/2010
			19/04/2010
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Oficial do Estado - RJ	12/05/2010
		Valor Econômico - RJ	12/05/2010
31/12/2008	Demonstrações Financeiras	Diário Comercial - RJ	13/04/2009
		Diário Oficial do Estado - RJ	13/04/2009
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Comercial - RJ	13/05/2009
		Diário Oficial do Estado - RJ	13/05/2009
31/12/2007	Demonstrações Financeiras	Diário Comercial - RJ	27/03/2008
		Diário Oficial do Estado - RJ	27/03/2008
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário Comercial - RJ	10/05/2008
		Diário Oficial do Estado - RJ	10/05/2008

12.4 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração

12.4 Descrever as regras, políticas e práticas relativas ao conselho de administração, indicando:

O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 7 (sete) membros, dos quais 20% devem ser independentes,todos acionistas, eleitos pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 1 (um) ano, permitida a reeleição. Caso a aplicação do percentual de 20% mencionado resulte em número fracionário de Conselheiros, deve-se proceder ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior, em caso de fração igual ou superior a 0,5 (cinco décimos); ou (ii) imediatamente inferior, em caso de fração inferior a 0,5 (cinco décimos).

Nome	Cargo	Data da Eleição	Prazo do Mandato
Renato Feitosa Rique	Presidente do Conselho	30.04.2010	AGO 2011
Carlos Geraldo Langone	Conselheiro	03.03.2011	AGO 2011
Sandeep Lakhmi Mathrani	Conselheiro	03.03.2011	AGO 2011
Joel L. Bayer	Conselheiro	30.04.2010	AGO 2011
Carlos Alberto Vieira	Conselheiro Independente	30.04.2010	AGO 2011

a. Frequência das reuniões

O Conselho de Administração reúne-se, ordinariamente, uma vez por trimestre e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo Presidente ou pelo Vice-Presidente ou pela maioria dos seus membros, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, por meio de carta com aviso de recebimento, fax ou mensagem eletrônica.

b. Se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho

No acordo de acionistas hoje vigente, celebrado em 18 de junho de 2007e aditado em 12 de novembro de 2009, existem cláusulas que estabelecem restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto dos membros do Conselho de

12.4 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração

Administração (“Acordo de Acionistas”). O Acordo de Acionistas dispõe a respeito de obrigação de exercício do direito de voto na forma de bloco pela GGP BRAZIL I L.L.C. (“GGP I”) e RIQUE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (“Rique Empreendimentos”), e eventualmente pelos conselheiros por estes indicados e vinculados ao Acordo de Acionistas, em relação àquelas matérias relevantes especificamente previstas no referido acordo. Para tanto, há a possibilidade de realização de reuniões prévias entre representantes das partes vinculadas ao Acordo de Acionistas para deliberação sobre matérias relevantes.

O representante da GBP I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES (“GBPFIP”) no Conselho de Administração ou nas Assembléias estará livre para votar, a seu critério, independente de decisão tomada em uma Reunião Prévia, desde que o número de Conselheiros nomeados pela GGP I e pela Rique Empreendimentos constitua maioria do Conselho de Administração. Se por qualquer motivo, inclusive mas não se limitando ao exercício pelos acionistas minoritários de seus direitos e prerrogativas na forma da Lei aplicável, o número de Conselheiros nomeados pela GGP I e Rique Empreendimentos, não constituir maioria do Conselho de Administração, a GBPFIP fará com que o seu representante no Conselho de Administração cumpra, imediatamente e a partir daquele momento, com as obrigações de votar em conjunto nas Assembléias Gerais e Reuniões de Conselho de Administração.

12.5 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem

12.5. Se existir, descrever a cláusula compromissória inserida no estatuto para a resolução dos conflitos entre acionistas e entre estes e o emissor por meio de arbitragem.

Não há

12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal

Nome	Idade	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador
Outros cargos e funções exercidas no emissor				
Délcio Lage Mendes	63	Pertence apenas à Diretoria	22/03/2010	AGO/2011
049.471.506-53	Engenheiro	19 -	22/03/2010	
Ewerton Espínola Visco	52	Pertence apenas à Diretoria	22/03/2010	AGO/2011
183.595.745-53	Administrador de Empresas	19 -	22/03/2010	
Henrique C. Cordeiro Guerra Neto	40	Pertence apenas à Diretoria	22/03/2010	AGO/2011
008.969.827-42	Economista	19 -	22/03/2010	
Paula Guimarães Fonseca	42	Pertence apenas à Diretoria	22/03/2010	AGO/2011
381.562.701-00	Advogada	19 -	22/03/2010	
Renato Ribeiro de Andrade Botelho	51	Pertence apenas à Diretoria	22/03/2010	AGO/2011
664.217.647-20	Engenheiro	19 -	22/03/2010	
Carlos Alberto Vieira	75	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/04/2010	AGO/2011
000.199.171-04	Economista	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	30/04/2010	Não
Joel L. Bayer	46	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/04/2010	AGO/2011
061.003.917-24	Administrador de Empresas	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	30/04/2010	Sim
Carlos Geraldo Langoni	66	Pertence apenas ao Conselho de Administração	03/03/2011	AGO/2011
110.847.077-72	Economista	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	03/03/2011	Sim
Não há				
Sandeep Lakhmi Mathrani	48	Pertence apenas ao Conselho de Administração	03/03/2011	AGO/2011
000.000.000-00	Engenheiro	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	03/03/2011	Sim
Não há				
Renato Feitosa Rique	52	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	30/04/2010	AGO/2011

1217

12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal

Nome	Idade	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato
CPF	**Profissão**	**Cargo eletivo ocupado**	**Data de posse**	**Foi eleito pelo controlador**
Outros cargos e funções exercidas no emissor				
706.190.267-15	Economista	30 - Presidente do C.A. e Diretor Presidente	30/04/2010	Sim

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações

Délcio Lage Mendes - 049.471.506-53

Nascido em 13 de março de 1946, atua na indústria de Shopping Centers há 24 anos, sendo os últimos 16 anos junto ao Renato Rique. Desde a fundação da Aliansce é Diretor de Operações, a quem compete acompanhar o desenvolvimento e administração dos empreendimentos e projetos dos quais a Aliansce participe, acompanhar e analisar o desempenho de cada um dos empreendimentos em operação visando a melhoria contínua dos resultados obtidos e participar do planejamento de novos empreendimentos. Participou do planejamento e desenvolvimento de 17 shopping centers. É formado em Engenharia pela Pontifícia Universidade Católica de Belo Horizonte (PUC-BH) e tem MBA em Administração pelo IBMEC.

Ewerton Espínola Visco - 183.595.745-53

Nascido em 10 de fevereiro de 1958, formado em administração de empresas, atua na indústria de shopping centers há 22 anos, sendo os últimos 15 anos junto ao nosso atual Diretor Presidente. Desde nossa fundação é diretor regional, atuando no planejamento, desenvolvimento e administração dos empreendimentos no Norte e Nordeste e desde novembro de 2009 é nosso Diretor estatutário. Coordenou a implantação de 15 shoppings centers em 10 cidades no Norte, Nordeste e Sudeste. É membro do Conselho Deliberativo da Abrasce.

Henrique C. Cordeiro Guerra Neto - 008.969.827-42

Nascido em 27 de janeiro 1970, é Diretor Executivo, a quem compete assistir e auxiliar o Diretor Presidente na administração dos negócios da Companhia. É também Diretor de Relações com Investidores devendo garantir aos acionistas, ao mercado e ao público em geral o acesso às informações de maneira democrática, transparente e precisa, contribuindo para a maximização do valor de mercado da empresa e para o aumento de liquidez de suas ações. Em 2003 atuou como consultor dos acionistas fundadores durante as negociações e estudos para nossa constituição e em 2004 foi eleito nosso diretor executivo. Fundou as empresas E-Imoveis S.A. e 2pG S.A. em 1999 e atuou como Diretor Executivo da E-Imoveis entre 1999 e 2001. Entre 1994 e 1999, trabalhou no banco de investimentos do Credit Suisse em Nova Iorque, onde atuou como analista financeiro e posteriormente tornou-se associado. É graduado em Finanças e Economia pela Georgetown University em Washington, D.C.

Paula Guimarães Fonseca - 381.562.701-00

Nascida em 13 de maio de 1967, desde 2006 atuou como nossa Diretora de Novos Negócios e, com a extinção da Diretoria de Novos Negócios em novembro de 2009, atua como nossa Diretoria Jurídica, responsável por gerenciar as atividades da área jurídica cível, societária, trabalhista e comercial da Companhia, bem como desenvolver estruturas, negociar condições e verificar a documentação relativa a novas oportunidades de negócio. De 2000 a 2005, atuou como CEO da InVent, empresa de Venture Capital no segmento de Internet, gerida pela Investidor Profissional. Anteriormente, atuou até o ano de 2000 como advogada nas empresas Monteiro Aranha e Michelin e nos escritórios Castro, Barros, Sobral e Xavier e Nonato & Fonseca. Graduou-se em Direito pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro e tem pós-graduação em direito tributário pela Universidade Cândido Mendes e pós-graduação em direito societário pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-RJ).

Renato Ribeiro de Andrade Botelho - 664.217.647-20

Nascido em 27 de junho de 1958, atua em conjunto com Renato Rique no ramo de Shopping Centers desde 1997. Atua como Diretor Financeiro desde a fundação da Aliansce, a quem compete dirigir e liderar a administração e gestão das atividades financeiras da Companhia e suas controladas, propor e executar planejamento e controle financeiro e tributário, bem preservar a integridade financeira da Companhia, controlando sua exposição a riscos e monitorando a rentabilidade de seus ativos. Possui 15 anos de experiência em instituições financeiras. Atuou como executivo do Llyods Bank, Citibank e Unibanco entre 1982 e 1997 junto ao segmento de grandes corporações. É graduado em engenharia civil graduado pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-RJ).

Carlos Alberto Vieira - 000.199.171-04

Nascido em 02 de abril de 1934, hoje é Presidente do Conselho de Administração do Banco Safra S.A. É ainda membro do comitê estratégico e de sustentabilidade da Aracruz Celulose, Diretor e Conselheiro da Federação Brasileira de Bancos – FEBRABAN, Conselheiro da ITT Sheraton Brasil e Cônsul Honorário do Haiti no Rio de Janeiro. De abril de 1988 até março de 2009, foi membro do Conselho de Administração da Aracruz Celulose, tendo sido Presidente deste Conselho de abril de 2004 a março de 2009. Foi Presidente do Banco Safra (1973 – 2008), gerente geral do Banco do Brasil S/A., NEW YORK (1971 – 1973) e presidente do Banco do Estado do Rio de Janeiro – BANERJ (1965 – 1971). Ele exerceu a Presidência do Conselho Internacional de Comércio e Produção –CICIP (1974 a 1977), participou do Conselho de Administração da ITT do Brasil (1971 a 1978) e participou do Conselho Consultivo-Econômico da Ford do Brasil (1983 até 2002). É formado em Ciências Econômicas e Contábeis pela Universidade de Campinas e tem pós-graduação em economia pela Fundação Getúlio Vargas.

Joel L. Bayer - 061.003.917-24

Nascido em 15 de agosto de 1963, é diretor da General Growth Properties desde 1993, hoje é Diretor Chefe de Investimentos, com a responsabilidade principal de supervisionar fusões e aquisições, estruturar joint ventures e cuidar do planejamento estratégico. Antes da atual posição na General Growth Properties, teve diversas posições na Equity Financial and Management Company, o conglomerado industrial e imobiliário controlado por Sam Zell e tinha entre suas responsabilidades supervisionar as aquisições para Zell/Merrill Lynch Opportunity Fund and Equity Properties and Development Company. Foi reitor da Universidade de Shopping Centers do International Council of Shopping Centers e professor da School of Finance, Accounting and Lease Administration. É graduado pela University of Illinois e tem MBA pela University of Michigan.

Carlos Geraldo Langoni - 110.847.077-72

Carlos Geraldo Langoni: O Sr. Langoni graduou-se em economia pela Universidade Federal do Rio de Janeiro em 1968 e obteve o título de PhD em Economia pela Universidade de Chicago em 1970. O Sr. Langoni foi Diretor e Professor da Escola de Pós-Graduação em Economia da Fundação Getúlio Vargas, Rio de Janeiro, de 1973 a 1979 e foi Presidente do Banco Central do Brasil, de 1980 a 1983. Desde 1989 é Presidente da Projeta Consultoria Econômica Ltda., que atua na área de consultoria a companhias brasileiras e internacionais (como Bradesco, Coca-Cola, Alstom, Vale, Shell, LIGHT, Nextel e Oi) em planejamento estratégico, economia e finança. Foi membro do Conselho de Administração da Souza Cruz e membro do Conselho Consultivo para América Latina do Banco Mundial. Atualmente é Consultor Senior da Companhia Vale do Rio Doce, Diretor do Centro de Economia Mundial da Fundação Getúlio Vargas, membro do Conselho de Administração da Marfrig Alimentos S.A. e do Conselho Consultivo da Guardian Industries. Ele tem nove livros publicados sendo os últimos: "A Crise do Desenvolvimento: Uma Estratégia para o Futuro, com publicações em português, inglês, espanhol e árabe; Trade Reform: Lessons from Eight Countries, International Center for Economic Growth editor, San Francisco, 1991.

Sandeep Lakhmi Mathrani - 000.000.000-00

Sandeep Lakhmi Mathrani: O Sr. Mathrani tornou-se CEO da General Growth Properties, Inc., controladora da GGP, que, por sua vez, é acionista relevante da Aliansce, em 17 de janeiro de 2011. A General Growth Properties tem participação em e gestão de 183 shoppings regionais em 43 estados dos Estados Unidos, bem como participações em outros imóveis para alugar, e tem suas ações negociadas na New York Stock Exchange. Antes de ingressar na GGP, Sr. Mathrani foi o Presidente do Varejo da Vornado Realty Trust, que tem suas ações negociadas na Bolsa de Nova York, e ele era responsável por todas as suas operações de varejo de imóveis nos Estados Unidos e na Índia. Vornado Realty Trust é uma dos maiores trusts imobiliários dos Estados Unidos, com uma capitalização total de US$ 31 bilhões. A divisão de varejo é composta por mais de 200 imóveis próprios e /ou gerenciados localizadas em 21 estados e em Porto Rico, totalizando aproximadamente 2.900.000m². Um veterano do setor imobiliário, com mais de 20 anos de experiência, o Sr. Mathrani entrou no Vornado Realty Trust em fevereiro de 2002, depois de ter passado oito anos com a Forest City Ratner, onde foi Vice-Presidente Executivo, responsável pelo desenvolvimento do varejo em Nova Iorque e área metropolitana. O Sr. Mathrani graduou-se em engenharia pelo Stevens Institute of Technology em 1983 e tem mestrado em Engenharia e Ciência da Gestão.

Renato Feitosa Rique - 706.190.267-15

1219

Nascido em 05 de fevereiro de 1958, é um de nossos fundadores e, em 18 de junho de 2007, foi eleito Presidente de nosso Conselho de Administração e como Diretor Presidente é responsável pela orientação e coordenação das atividades dos demais Diretores dentro das atribuições e poderes conferidos a tais Diretores pelo Conselho de Administração e pelo Estatuto Social, bem como por elaborar e propor, ao Conselho de Administração, os orçamentos anuais e plurianuais, os planos estratégicos, os projetos de expansão e os programas de investimento. Possui mais de 26 anos de experiência no setor de Shopping Centers. Foi Presidente da Associação Brasileira de Shopping Centers (ABRASCE), Presidente do Conselho da mesma e Vice- Presidente da Associação Comercial do Rio de Janeiro. Fundou em 1997 e presidiu nos primeiros seis anos o Instituto Newton Rique, projeto social focado na inserção do adolescente na sociedade. É economista graduado em Economia pela Universidade Candido Mendes.

12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração

Nome	Tipo comitê	Cargo ocupado	Profissão	Data eleição	Prazo mandato
CPF	**Descrição outros comitês**	**Descrição outros cargos ocupados**	**Idade**	**Data posse**	
Outros cargos/funções exercidas no emissor					
Aloysio M. de Miranda Filho	Outros Comitês	Membro do Comitê (Efetivo)	Advogado	07/05/2010	1 ano
715.343.187-04	Comitê de Auditoria e Comitê de Governança e Ética		48	07/05/2010	
Carlos Alberto Vieira	Outros Comitês	Membro do Comitê (Efetivo)	Economista	07/05/2010	1 ano
000.199.171-04	Comitê de Governança e Ética		75	07/05/2010	
Joel L. Bayer	Outros Comitês	Membro do Comitê (Efetivo)	Administrador de Empresas	07/05/2010	1 ano
061.003.917-24	Comitê de Auditoria e Comitê de Governança e Ética		46	07/05/2010	
Renato Feitosa Rique	Outros Comitês	Membro do Comitê (Efetivo)	Economista	07/05/2010	1 ano
706.190.267-15	Comitê de Remuneração e Comitê de Governança e Ética		52	07/05/2010	
Diretor Presidente e Conselheiro					

1220

12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			

Exercício Social 31/12/2009

Administrador do Emissor

Renato Feitosa Rique | 706.190.267-15 | Subordinação | Controlada Indireta

Diretor Presidente e Presidente do Conselho

Pessoa Relacionada

Acapurana Participações Ltda. | 08.281.830/0001-46

Diretor

Observação

Administrador do Emissor

Renato Feitosa Rique | 706.190.267-15 | Subordinação | Controlada Direta

Diretor Presidente e Presidente do Conselho

Pessoa Relacionada

Albarpa Participações Ltda. | 08.892.274/0001-44

Diretor

Observação

Administrador do Emissor

Renato Feitosa Rique | 706.190.267-15 | Subordinação | Controlada Direta

Diretor Presidente e Presidente do Conselho

Pessoa Relacionada

Aliansce Services - Serviços Administrativos Em Geral Ltda. | 10.850.564/0001-77

Diretor

Observação

Administrador do Emissor

1222

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Renato Feitosa Rique	706.190.267-15	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Presidente e Presidente do Conselho			
Pessoa Relacionada			
Alsupra Participações Ltda.	08.846.029/0001-09		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Renato Feitosa Rique	706.190.267-15	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Presidente e Presidente do Conselho			
Pessoa Relacionada			
BSC Shopping Centers S.A.	04.556.724/0001-77		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Renato Feitosa Rique	706.190.267-15	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Presidente e Presidente do Conselho			
Pessoa Relacionada			
Colina Shopping Center Ltda.	00.199.048/0001-70		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Renato Feitosa Rique	706.190.267-15	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Presidente e Presidente do Conselho			
Pessoa Relacionada			

1223

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Nibal PArticipações Ltda.	68.584.515/0001-10		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Renato Feitosa Rique	706.190.267-15	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Presidente e Presidente do Conselho			
Pessoa Relacionada			
Niad Administração Ltda.	04.082.214/0001-05		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Renato Feitosa Rique	706.190.267-15	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Presidente e Presidente do Conselho			
Pessoa Relacionada			
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	03.765.375/0001-30		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Renato Feitosa Rique	706.190.267-15	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Presidente e Presidente do Conselho			
Pessoa Relacionada			
Yangon Participações Ltda.	06.130.182/0001-00		
Diretor			
Observação			

1224

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Henrique C. Cordeiro Guerra Neto	008.969.827-42	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Executivo e Diretor de Relações com Investidor			
Pessoa Relacionada			
Acapurana Participações Ltda.	08.281.830/0001-46		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Henrique C. Cordeiro Guerra Neto	008.969.827-42	Subordinação	Controlada Indireta
Diretor Executivo e Diretor de Relações com Investidor			
Pessoa Relacionada			
Acapurana Participações Ltda.	08.281.830/0001-46		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Henrique C. Cordeiro Guerra Neto	008.969.827-42	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Executivo e Diretor de Relações com Investidor			
Pessoa Relacionada			
Administradora Carioca De Shopping Centers Ltda.	01.945.808/0001-04		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Henrique C. Cordeiro Guerra Neto	008.969.827-42	Subordinação	Controlada Indireta

1225

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor Executivo e Diretor de Relações com Investidor			
Pessoa Relacionada			
Administradora Carioca De Shopping Centers Ltda.	01.945.808/0001-04		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Henrique C. Cordeiro Guerra Neto	008.969.827-42	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Executivo e Diretor de Relações com Investidor			
Pessoa Relacionada			
Albarpa Participações Ltda.	08.892.274/0001-44		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Henrique C. Cordeiro Guerra Neto	008.969.827-42	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Executivo e Diretor de Relações com Investidor			
Pessoa Relacionada			
Aliansce Services - Serviços Administrativos Em Geral Ltda.	10.850.564/0001-77		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Henrique C. Cordeiro Guerra Neto	008.969.827-42	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Executivo e Diretor de Relações com Investidor			
Pessoa Relacionada			
Alsupra Participações Ltda.	08.846.029/0001-09		

1226

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Henrique C. Cordeiro Guerra Neto	008.969.827-42	Subordinação	Controlada Indireta
Diretor Executivo e Diretor de Relações com Investidor			
Pessoa Relacionada			
Boulevard Shopping S.A.	08.824.115/0001-02		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Henrique C. Cordeiro Guerra Neto	008.969.827-42	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Executivo e Diretor de Relações com Investidor			
Pessoa Relacionada			
BSC Shopping Centers S.A.	04.556.724/0001-77		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Henrique C. Cordeiro Guerra Neto	008.969.827-42	Subordinação	Controlada Indireta
Diretor Executivo e Diretor de Relações com Investidor			
Pessoa Relacionada			
Expoente 1000 Empreendimentos E Participações S.A.	04.009.191/0001-03		
Diretor			
Observação			

1227

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Henrique C. Cordeiro Guerra Neto	008.969.827-42	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Executivo e Diretor de Relações com Investidor			
Pessoa Relacionada			
Haleiwa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	09.511.067/0001-65		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Henrique C. Cordeiro Guerra Neto	008.969.827-42	Subordinação	Controlada Indireta
Diretor Executivo e Diretor de Relações com Investidor			
Pessoa Relacionada			
Matisse Participações S.A.	10.528.624/0001-30		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Henrique C. Cordeiro Guerra Neto	008.969.827-42	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Executivo e Diretor de Relações com Investidor			
Pessoa Relacionada			
Niad Administração Ltda.	04.082.214/0001-05		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Henrique C. Cordeiro Guerra Neto	008.969.827-42	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Executivo e Diretor de Relações com Investidor			

1228

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	03.765.375/0001-30		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Henrique C. Cordeiro Guerra Neto	008.969.827-42	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Executivo e Diretor de Relações com Investidor			
Pessoa Relacionada			
Yangon Participações Ltda.	06.130.182/0001-00		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Renato Ribeiro de Andrade Botelho	664.217.647-20	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
2008 empreendimentos Comerciais	00.285.599/0001-57		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Renato Ribeiro de Andrade Botelho	664.217.647-20	Subordinação	Controlada Indireta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
Acapurana Participações Ltda.	08.281.830/0001-46		
Diretor			

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			

Observação

Administrador do Emissor

Renato Ribeiro de Andrade Botelho | 664.217.647-20 | Subordinação | Controlada Indireta

Diretor Financeiro

Pessoa Relacionada

Administradora Carioca De Shopping Centers Ltda. | 01.945.808/0001-04

Diretor

Observação

Administrador do Emissor

Renato Ribeiro de Andrade Botelho | 664.217.647-20 | Subordinação | Controlada Direta

Diretor Financeiro

Pessoa Relacionada

Aliansce Estacionamentos Ltda. | 10.784.798/0001-63

Diretor

Observação

Administrador do Emissor

Renato Ribeiro de Andrade Botelho | 664.217.647-20 | Subordinação | Controlada Direta

Diretor Financeiro

Pessoa Relacionada

Aliansce Services - Serviços Administrativos Em Geral Ltda. | 10.850.564/0001-77

Diretor

Observação

Administrador do Emissor

1230

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Renato Ribeiro de Andrade Botelho	664.217.647-20	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
Alsupra Participações Ltda.	08.846.029/0001-09		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Renato Ribeiro de Andrade Botelho	664.217.647-20	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
Boulevard Shopping S.A.	08.824.115/0001-02		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Renato Ribeiro de Andrade Botelho	664.217.647-20	Subordinação	Controlada Indireta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
Boulevard Shopping Belém S.A.	09.137.429/0001-08		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Renato Ribeiro de Andrade Botelho	664.217.647-20	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			

1231

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
BSC Shopping Centers S.A.	04.556.724/0001-77		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Renato Ribeiro de Andrade Botelho	664.217.647-20	Subordinação	Controlada Indireta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
Expoente 1000 Empreendimentos E Participações S.A.	04.009.191/0001-03		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Renato Ribeiro de Andrade Botelho	664.217.647-20	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
Haleiwa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	09.511.067/0001-65		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Renato Ribeiro de Andrade Botelho	664.217.647-20	Subordinação	Controlada Indireta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
Matisse Participações S.A.	10.528.624/0001-30		
Diretor			
Observação			

1232

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Renato Ribeiro de Andrade Botelho	664.217.647-20	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
Niad Administração Ltda.	04.082.214/0001-05		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Renato Ribeiro de Andrade Botelho	664.217.647-20	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	03.765.375/0001-30		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Renato Ribeiro de Andrade Botelho	664.217.647-20	Subordinação	Controlada Direta
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
SDT3 Centro Comercial Ltda.	02.463.746/0001-67		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Renato Ribeiro de Andrade Botelho	664.217.647-20	Subordinação	Controlada Direta

1233

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor Financeiro			
Pessoa Relacionada			
Yangon Participações Ltda.	06.130.182/0001-00		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Délcio Lage Mendes	049.471.506-53	Subordinação	Controlada Direta
Diretor de Operações			
Pessoa Relacionada			
Aliansce Assessoria Comerial Ltda.	07.545.705/0001-33		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Délcio Lage Mendes	049.471.506-53	Subordinação	Controlada Indireta
Diretor de Operações			
Pessoa Relacionada			
Acapurana Participações Ltda.	08.281.830/0001-46		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Délcio Lage Mendes	049.471.506-53	Subordinação	Controlada Direta
Diretor de Operações			
Pessoa Relacionada			
Albarpa Participações Ltda.	08.892.274/0001-44		

1234

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Délcio Lage Mendes	049.471.506-53	Subordinação	Controlada Direta
Diretor de Operações			
Pessoa Relacionada			
Aliansce Estacionamentos Ltda.	10.784.798/0001-63		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Délcio Lage Mendes	049.471.506-53	Subordinação	Controlada Direta
Diretor de Operações			
Pessoa Relacionada			
Alsupra Participações Ltda.	08.846.029/0001-09		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Délcio Lage Mendes	049.471.506-53	Subordinação	Controlada Direta
Diretor de Operações			
Pessoa Relacionada			
Colina Shopping Center Ltda.	00.199.048/0001-70		
Diretor			
Observação			

1235

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Délcio Lage Mendes	049.471.506-53	Subordinação	Controlada Direta
Diretor de Operações			
Pessoa Relacionada			
Nibal PArticipações Ltda.	68.584.515/0001-10		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Délcio Lage Mendes	049.471.506-53	Subordinação	Controlada Direta
Diretor de Operações			
Pessoa Relacionada			
Niad Administração Ltda.	04.082.214/0001-05		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Délcio Lage Mendes	049.471.506-53	Subordinação	Controlada Direta
Diretor de Operações			
Pessoa Relacionada			
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	03.765.375/0001-30		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Délcio Lage Mendes	049.471.506-53	Subordinação	Controlada Direta
Diretor de Operações			

1236

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Yangon Participações Ltda.	06.130.182/0001-00		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Paula Guimarães Fonseca	381.562.701-00	Subordinação	Controlada Indireta
Diretora Jurídica			
Pessoa Relacionada			
Acapurana Participações Ltda.	08.281.830/0001-46		
Diretora			
Observação			
Administrador do Emissor			
Paula Guimarães Fonseca	381.562.701-00	Subordinação	Controlada Direta
Diretora Jurídica			
Pessoa Relacionada			
Albarpa Participações Ltda.	08.892.274/0001-44		
Diretora			
Observação			
Administrador do Emissor			
Paula Guimarães Fonseca	381.562.701-00	Subordinação	Controlada Direta
Diretora Jurídica			
Pessoa Relacionada			
Aliansce Services - Serviços Administrativos Em Geral Ltda.	10.850.564/0001-77		
Diretora			

1237

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			

Observação

Administrador do Emissor

Paula Guimarães Fonseca | 381.562.701-00 | Subordinação | Controlada Direta

Diretora Jurídica

Pessoa Relacionada

Alsupra Participações Ltda. | 08.846.029/0001-09

Diretora

Observação

Administrador do Emissor

Paula Guimarães Fonseca | 381.562.701-00 | Subordinação | Controlada Direta

Diretora Jurídica

Pessoa Relacionada

Nibal PArticipações Ltda. | 68.584.515/0001-10

Diretora

Observação

Administrador do Emissor

Paula Guimarães Fonseca | 381.562.701-00 | Subordinação | Controlada Direta

Diretora Jurídica

Pessoa Relacionada

Niad Administração Ltda. | 04.082.214/0001-05

Diretora

Observação

Administrador do Emissor

1238

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Paula Guimarães Fonseca	381.562.701-00	Subordinação	Controlada Direta
Diretora Jurídica			
Pessoa Relacionada			
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	03.765.375/0001-30		
Diretora			
Observação			
Administrador do Emissor			
Paula Guimarães Fonseca	381.562.701-00	Subordinação	Controlada Direta
Diretora Jurídica			
Pessoa Relacionada			
Yangon Participações Ltda.	06.130.182/0001-00		
Diretora			
Observação			
Administrador do Emissor			
Ewerton Espínola Visco	183.595.745-53	Subordinação	Controlada Direta
Diretor sem Designação			
Pessoa Relacionada			
Aliansce Assessoria Comerial Ltda.	07.545.705/0001-33		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Ewerton Espínola Visco	183.595.745-53	Subordinação	Controlada Direta
Diretor sem designação			
Pessoa Relacionada			

1239

12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Aliansce Estacionamentos Ltda.	10.784.798/0001-63		
Diretor			
Observação			
Administrador do Emissor			
Ewerton Espínola Visco	183.595.745-53	Subordinação	Controlada Direta
Diretor sem designação			
Pessoa Relacionada			
Niad Administração Ltda.	04.082.214/0001-05		
Diretor			
Observação			

1240

12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores

12.11. Descrever as disposições de quaisquer acordos, inclusive apólices de seguro, que prevejam o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores, decorrentes da reparação de danos causados a terceiros ou ao emissor, de penalidades impostas por agentes estatais, ou de acordos com o objetivo de encerrar processos administrativos ou judiciais, em virtude do exercício de suas funções

Os membros do nosso Conselho de Administração e nossos Diretores são cobertos por apólices de seguros para conselheiros e diretores (D&O) com abrangência em todo o território nacional e internacional. Entre outras coberturas, o referido seguro prevê o pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores, em decorrência de atividades da Companhia e suas subsidiárias, como reclamações e penalidades impostas pelo Governo, fornecedores, concorrentes, órgãos reguladores, credores e investidores. A atual apólice prevê limite máximo de cobertura de R$ 30 milhões.

12.12 - Outras informações relevantes

12.12. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há.

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

13.1. Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:

a. objetivos da política ou prática de remuneração

A prática de remuneração da empresa tem por objetivo **(i)** alinhar os interesses dos administradores e colaboradores aos interesses dos acionistas; **(ii)** alinhar os interesses dos administradores e colaboradores aos interesses e objetivos da companhia; **(iii)** atrair e reter profissionais de qualidade.

b. composição da remuneração, indicando:
(i) descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles

A composição da remuneração dos diretores é formada pelo pro labore ou salário, conforme o caso, bônus anuais e opção de compra de ações da companhia. O objetivo é remunerar os executivos de acordo com práticas de mercado e conceder-lhes o incentivo adicional de se tornar sócios da companhia. Os benefícios indiretos pagos pela companhia são plano de saúde e auxílio alimentação. A Companhia não tem Conselho Fiscal instaurado e não remunera seus executivos por participação em comitês.

Apenas os conselheiros Aloysio Miranda e Carlos Alberto Vieira recebem remuneração fixa mensal pelo desempenho de suas funções, e não fazem jus à benefícios diretos e indiretos e participação nos resultados.

(ii) qual a proporção de cada elemento na remuneração total

Este subitem não se aplica aos membros do Conselho de Administração, haja vista que o único elemento de suas respectivas remunerações é um pró-labore fixo mensal, conforme informado no item anterior. Quanto à diretoria, não há proporção fixa entre o pagamento de pro-labore e bônus para os executivos. Em 2007 aproximadamente 76% da remuneração dos diretores foi baseada em pró-labore, 2% em benefícios diretos e indiretos e 22% baseado em bônus relacionado com sua performace. Em 2008, aproximadamente 90% da remuneração dos diretores foi baseada em pró-labore, 2% em benefícios diretos e indiretos e 8% baseado em bônus relacionado com sua performace. Enquanto em 2009 aproximadamente 62,32% da remuneração dos diretores foi baseada em pró-labore, 1,19% em benefícios diretos e indiretos e 36,50% baseado em bônus relacionado com sua performace.

O Plano de Opção de Compra de Ações foi aprovado em 12 de novembro de 2009 de opções e nenhuma opção foi outorgada em 2009. Apenas em 7 de maio de 2010, o Conselho de Administração aprovou o Primeiro e o Segundo Programas de Outorga

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

de Opções de Compra de Ações de Emissão da Companhia, onde outorgadas, respectivamente, 3.486.679 opções (sendo 3.025.271 para administradores) e 518.321 opções (sendo 449.729 para administradores).

(iii) metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração

O pró-labore dos diretores é reajustado anualmente de acordo com a variação aplicada pelos dissídios coletivos. Não há uma regra específica de reajuste para os demais elementos da remuneração. Os benefícios dos conselheiros possuem metodologia de cálculo e reajuste específicos, uma vez que são reajustados de acordo com os valores do mercado.

(iv) razões que justificam a composição da remuneração

Conforme exposto no item i acima, a composição da remuneração nesse modelo visa incentivar os executivos a obter melhores resultados para a companhia e seus acionistas, através da retenção de executivos de qualidade, comprometidos com a obtenção dos melhores resultados.

c. principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração

A remuneração variável (bônus e opção de compra de ações) é estabelecida com base na performance pessoal dos membros da administração, resultados globais da empresa e cumprimento das metas estabelecidas.

d. como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

A remuneração não é baseada em evolução de indicadores de desempenho.

e. como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses do emissor de curto, médio e longo prazo

A prática de remuneração aplicada alinha os interesses dos administradores à companhia e seus acionistas, na medida em que uma relevante parcela de remuneração dos diretores depende do alcance de metas e obtenção de resultados pela companhia (bônus) e da valorização de suas ações (opção de compra de ações). Os bônus anuais remuneram os executivos pelos objetivos de curto prazo, enquanto as opções de compra de ações, exercíveis ao longo de 4 anos, buscam os resultados de médio e longo prazo.

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

f. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Toda a remuneração dos administradores é suportada diretamente pela Companhia

g. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor

Não há.

13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2009 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros		5,50		5,50
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore		4.866.103,01		4.866.103,01
Benefícios direto e indireto		92.615,93		92.615,93
Participações em comitês		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00
Remuneração variável				
Bônus		2.850.000,00		2.850.000,00
Participação de resultados		0,00		0,00
Participação em reuniões		0,00		0,00
Comissões		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00
Pós-emprego		0,00		0,00
Cessação do cargo		0,00		0,00
Baseada em ações		0,00		0,00
Total da remuneração		7.808.718,94		7.808.718,94

13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2008 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros		6,00		6,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore		4.160.685,60		4.160.685,60
Benefícios direto e indireto		100.028,06		100.028,06
Participações em comitês		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00
Remuneração variável				
Bônus		349.098,40		349.098,40
Participação de resultados		0,00		0,00
Participação em reuniões		0,00		0,00
Comissões		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00
Pós-emprego		0,00		0,00
Cessação do cargo		0,00		0,00
Baseada em ações		0,00		0,00
Total da remuneração		4.609.812,06		4.609.812,06

13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2007 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros		6,00		6,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore		1.929.960,00		1.929.960,00
Benefícios direto e indireto		45.997,56		45.997,56
Participações em comitês		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00
Remuneração variável				
Bônus		567.650,00		567.650,00
Participação de resultados		0,00		0,00
Participação em reuniões		0,00		0,00
Comissões		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00
Pós-emprego		0,00		0,00
Cessação do cargo		0,00		0,00
Baseada em ações		0,00		0,00
Total da remuneração		2.543.607,56		2.543.607,56

13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

13.3. Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo.

A Companhia não possui plano de remuneração. Os elementos da participação nos resultados são avaliados anualmente e determinados pelo Conselho de Administração de acordo com performance pessoal dos membros da administração, resultados globais da Aliansce e cumprimento das metas estabelecidas.

Quanto aos valores pagos pela Companhia a título de bônus e participação nos resultados: (i) houve pagamento de R$567.650,00 à título de bônus para a diretoria referente ao exercício de 2007; (ii) houve pagamento de R$349.098,40,00 à título de bônus para a diretoria referente ao exercício de 2008; (iii) houve pagamento de R$2.850.000,00 à título de bônus para a diretoria referente ao exercício de 2009. Nos últimos 3 exercícios sociais não houve pagamento de valores a título de participação nos resultados.

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

13.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever:

a. Termos e condições gerais

O Plano de Opção de Compra de Ações foi aprovado em Assembléia Geral Extraordinária datada de 12 de novembro de 2009, destinado aos administradores, empregados ou prestadores de serviços da emissora, suas subsidiárias ou condomínios edilícios dos shopping centers que a administra ou detém participação.

Em 7 de maio de 2010, o Conselho de Administração aprovou o Primeiro e o Segundo Programas de Outorga de Opções de Compra de Ações de Emissão da Companhia, onde outorgadas, respectivamente, 3.486.679 opções e 518.321 opções.

b. Principais objetivos do plano

Os principais objetivos do plano são promover os interesses da Companhia e de suas controladas, incentivando os administradores e executivos a contribuir substancialmente para o sucesso da Companhia por meio da concessão de opções de subscrição ou aquisição de ações do capital da Companhia.

c. Forma como o plano contribui para esses objetivos

O plano contribui para os objetivos concedendo aos administradores e executivos a possibilidade de obter remuneração alinhada à valorização das ações da empresa

d. Como o plano se insere na política de remuneração do emissor

Dentre os elementos que compõem a remuneração global dos executivos, o plano é concedido baseado na performance individual de cada um e os remunera por resultados de médio e longo prazo.

e. Como o plano alinha os interesses dos administradores e do emissor a curto, médio e longo prazo

Curto prazo: as opções serão concedidas anualmente de acordo com a performance individual dos beneficiários.
Médio e longo prazos: os benefícios advindos da concessão do plano só serão auferidos depois de 1 ano e ao longo dos 3 anos seguintes.

f. Número máximo de ações abrangidas

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

O Conselho de Administração pode outorgar um total de opções que representem até 7% das ações de emissão da companhia.

g. Número máximo de opções a serem outorgadas

O Conselho de Administração pode outorgar um total de opções que representem até 7% das ações de emissão da companhia, o que nesta data atingiria 9.762.701 opções. Considerando que em 7 de maio de 2010, o Conselho de Administração aprovou o Primeiro e o Segundo Programas de Outorga de Opções de Compra de Ações de Emissão da Companhia, onde outorgadas, respectivamente, 3.486.679 opções (sendo 3.025.271 para administradores) e 518.321 opções (sendo 449.729 para administradores), ainda restam 5.757.701 opções a serem outorgadas.

h. Condições de aquisição de ações

As opções poderão ser exercidas em 4 lotes iguais e anuais (vesting period) e pelo período de até 5 anos da data da outorga.

i. Critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

Compete ao Conselho de Administração fixar o preço de exercício das opções outorgadas, o qual deverá ser baseado na média da cotação das ações nos últimos 20 pregões, anteriores à outorga, ponderada pelo volume de negociação, corrigido monetariamente por índice que venha a ser determinado pelo Conselho de Administração.

Excepcionalmente, conforme previsto no Plano, para as opções outorgadas no Programa de Opção de Compra de Ações, o preço de exercício determinado foi igual ao valor por ação determinado na oferta pública inicial, ou seja, R$ 9,00 por ação. No caso do 2º Programa de Opção de Compra de Ações, em conformidade com a metodologia acima descrita, o preço foi de R$9,75. Em ambos os programas o preço de subscrição ou aquisição das ações será corrigido mensalmente de acordo com variação do IPC-DI divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, a partir da data da outorga.

j. Critérios para fixação do prazo de exercício

O prazo de exercício das opções será determinado pelo Conselho de Administração, caso a caso, respeitados os parâmetros legais, na data da outorga da opção, mas em nenhuma hipótese será superior a 5 anos contados da data da outorga de cada opção. Após este período, as opções concedidas, mas não exercidas, perderão a validade.

k. Forma de liquidação

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

As ações resultantes do exercício da opção deverão ser integralizadas em dinheiro pelos participantes em até 5 dias úteis da data em que o Conselho de Administração aprovar o respectivo aumento de capital ou a alienação de ações da Companhia mantidas em tesouraria, conforme o caso. A integralização poderá ser efetuada com recursos auferidos com a alienação imediata das ações objeto da opção.

l. Restrições à transferência das ações

Não há qualquer restrição à transferência das ações adquiridas por exercício de opção decorrente do plano.

m. Critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

Se o Conselho de Administração conceder opções correspondentes a 7% do capital social da companhia, o Plano será considerado extinto.

n. Efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

Em caso de desligamento do administrador da Companhia, seja por iniciativa própria ou por demissão, com ou sem justa causa, serão extintas todas as opções que lhe tenham sido concedidas e que ainda não sejam exercíveis. Caberá ao administrador o direito de exercer as opções já exercíveis na data do Desligamento no prazo improrrogável de 30 dias, contados da data do desligamento.
No caso de falecimento ou invalidez permanente do administrador, o Conselho de Administração decidirá se as opções ainda não exercíveis tornar-se-ão imediatamente exercíveis. As opções que já sejam exercíveis na data do falecimento ou invalidez permanente do administrador poderão ser exercidas por seus herdeiros ou sucessores, por sucessão legal ou por disposição testamentária, ou pelo próprio administrador, no caso de invalidez permanente, no prazo de 1 ano da data do falecimento ou invalidez permanente do Participante.
No caso de aposentadoria do Participante, o Conselho de Administração decidirá se as opções ainda não exercíveis tornar-se-ão imediatamente exercíveis. As opções que já sejam exercíveis na data da aposentadoria do Participante poderão ser exercidas no prazo de 180 dias contados da data da aposentadoria.

13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

13.5. Informar a quantidade de ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social

Nome	Ações	% do capital social
Renato Feitosa Rique (1)	23.674.914	12,67317095%
Delcio Lage Mendes	1.511.171	1,07191714%
Ewerton Espínola Visco	271.135	0,19403055%
Joel L. Bayer	2	0,00000143%
Carlos Geraldo Langone	1	0,00000072%
Sandeep Lakhmi Mathrani	1	0,00000072%
Carlos Alberto Vieira	1	0,00000072%

(1) Soma das ações detidas por Rique Empreendimentos e diretamente por Renato Rique.

Nesta data, considerando o IPO, a composição é a seguinte:

Nome	Ações	% do capital social
Renato Feitosa Rique (1)	17.775.714	12,745447
Delcio Lage Mendes	1.461.171	1,047681
Ewerton Espínola Visco	271.135	0,194408
Joel L. Bayer	2	0,000001
Carlos Geraldo Langone	1	0,000001
Sandeep Lakhmi Mathrani	1	0,000001
Carlos Alberto Vieira	1	0,000001
	19.508.025	13,987539

(1) Soma das ações detidas por Rique Empreendimentos (17.174.913) e diretamente por Renato Rique (600.801).

13.6 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

13.6 Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Ao longo dos 3 últimos exercícios não houve qualquer remuneração baseada em ações, posto que o primeiro plano foi aprovado em novembro de 2009 e apenas em 7 de maio de 2010, o Conselho de Administração aprovou o Primeiro e o Segundo Programas de Outorga de Opções de Compra de Ações de Emissão da Companhia, com as seguintes características:

Exercício social de 2010 até o momento:			
(a) órgão	**Conselho(1)**	**Diretoria**	
		Primeiro Programa	**Segundo Programa**
(b) número de membros beneficiários de opções de compra de ações	0	6	6
(c) em relação a cada outorga de opções de compra de ações: i. data de outorga	-	07.05.2010	07.05.2010
ii. quantidade de opções outorgadas	-	3.025.271	449.729
iii. prazo para que as opções se tornem exercíveis	-	4 lotes iguais e anuais, sendo o primeiro 07.05.2011	4 lotes iguais e anuais, sendo o primeiro 07.05.2011
iv. prazo máximo para exercício das opções	-	5 anos	5 anos
v. prazo de restrição à transferência das ações	-	n.a.	n.a.
vi. preço médio ponderado de exercício de cada um dos seguintes grupos de opções: - em aberto do exercício social até o momento	-	9,1	9,1
- perdidas durante o exercício social	-	n.a.	n.a.

13.6 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

- exercidas durante o exercício social	-	n.a.	n.a.
- expiradas durante o exercício social	-	n.a.	n.a.
(d) valor justo das opções na data de outorga	-	R$ 3,02 por ação	R$ 2,73 por ação
(e) diluição potencial em caso de exercício de todas as opções outorgadas	-	0,024	0,004

(1) A remuneração de Renato Feitosa Rique está englobada na remuneração da Diretoria Executiva, na medida em que não recebe remuneração pelo cargo de Conselheiro.

13.7 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária

13.7. Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Ao fim do exercício findo em 31.12.2009 não havia opções em aberto.

13.8 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

13.8. Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Não houve opções exercidas no período.

13.9 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 - Método de precificação do valor das ações e das opções

13.9	Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções, indicando, no mínimo:

A Companhia optou utilizar o modelo de precificação de opções Black & Scholes modificado. O modelo é uma extensão do modelo Black & Scholes clássico, exceto onde o prazo da opção é alterado para refletir a vida útil esperada da opção, calculado a partir de dados históricos ou de expectativas de exercício antecipados das opções por parte dos beneficiários das mesmas.

Assumimos as seguintes premissas no modelo: (i) o pagamento de dividendos de 3,0%; (ii) uma volatilidade esperada de 39,16%; (iii) taxa de juros livre de risco de 12,27%; (iv) e prazo de vida médio das opções de 630 dias úteis.

13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

13.10. Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornecer as seguintes informações em forma de tabela:

Não há planos de previdência em vigor.

13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

Valores anuais

	Diretoria Estatutária		
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007
Nº de membros	5,50	6,00	6,00
Valor da maior remuneração(Reais)	2.455.800,00	1.171.128,00	661.545,00
Valor da menor remuneração(Reais)	659.751,00	377.533,00	262.662,00
Valor médio da remuneração(Reais)	1.419.767,00	768.302,00	423.935,00

Observação

Diretoria Estatutária

1259

13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria

13.12.	Descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturem mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para o emissor

A conseqüência financeira será o exercício do direito adquirido do beneficiário de exercer as opções de compra de ações da Companhia, cuja carência já esteja vencida. Ver item 13.4.n acima. Não há outros arranjos contratuais.

13.13 - Percentual na remuneração total detido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores

13.13. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto

O percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros da diretoria estatutária que sejam partes relacionadas aos controladores diretos foi igual a 31,45% em 2009, 25,41% em 2008 e 13,88% em 2007.

13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam

13.14. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados

Não há.

13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor

13.15. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos

Não há.

13.16 - Outras informações relevantes

13.16.	Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há.

14.1 - Descrição dos recursos humanos

14.1 Descrever os recursos humanos do emissor, fornecendo as seguintes informações:

a. Número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica).

Departamentos	Em 31 De Dezembro De		
	Dez 2007	Dez 2008	Dez 2009
Presidência	1	1	1
Diretoria Financeira	1	1	1
Controladoria	11	13	14
Financeiro	4	5	5
Planejamento	7	6	5
Administração	12	10	9
Pessoal	0	2	2
Engenharia	1	1	2
Operações	7	6	1
Informática	5	5	5
Comercial	2	8	5
Jurídico	4	4	4
Marketing	1	1	0
ADMINISTRATIVOS	**56**	**63**	**54**
Localização	Rio de Janeiro: 56	Rio de Janeiro: 60	Rio de Janeiro: 54
		São Paulo: 3	

14.1 - Descrição dos recursos humanos

a. Número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica).

	Em 31 De Dezembro De		
	Dez 2007	Dez 2008	Dez 2009
Terceirizados		Rio de janeiro = 1	Rio de janeiro = 4

i. Índice de rotatividade

	Em 31 De Dezembro De		
	Dez 2007	Dez 2008	Dez 2009
Índice de rotatividade	33,93%	26,19%	21,30%

ii. Exposição do emissor a passivos e contingências trabalhistas

	Em 31 De Dezembro De		
	2007	2008	2009
Montante de contingências	0	R$88.209,96	R$108.209,96

14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos

14.2 Comentar qualquer alteração relevante ocorrida com relação aos números divulgados no item 14.1 acima.

Não há.

14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados

14.3 Descrever as políticas de remuneração dos empregados do emissor, informando:

a. Política de salários e remuneração variável.

Embora não haja política específica de salários, a empresa pratica reajustes salariais de acordo com as convenções coletivas para todos os empregados. Aplica-se também reajustes salariais após avaliações de méritos e promoções de seus empregados.

A empresa tem realizado o Programa de Participação nos Resultados para todos os empregados que participaram para os resultados ao longo do ano, e também para os empregados desligados quem tenham trabalhado por mais de 6 meses durante o ano. A participação anual nos lucros e resultados da empresa está condicionada à obtenção de um resultado mínimo de margem EBITDA. O Programa de Participação nos Resultados tem se tornado um instrumento incentivador no bom desempenho individual dos empregados com os objetivos da empresa.

Além disso, os funcionários poderão receber remuneração baseada em ações, conforme Plano de Opção de Compra de Ações foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária datada de 12 de novembro de 2009, detalhado no item 13.4 acima, dependendo da sua performance pessoal dos membros da administração e do cumprimento das metas estabelecidas.

b. Política de benefícios.

A empresa tem proporcionado aos seus empregados os seguintes benefícios: seguro saúde, seguro de vida, ticket restaurante, ticket alimentação, vale transporte, bolsa de estudo, estacionamento privado.

14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados

c. Características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não-administradores, identificando:

i. Grupos de beneficiários

ii. Condições para exercício

iii. Preços de exercício

iv. Prazos de exercício

v. Quantidade de ações comprometidas pelo plano

As características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados são idênticas àquelas dos administradores, particularmente àquelas descritas no subitem 13.4 acima.

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos

14.4	Descrever as relações entre o emissor e sindicatos.

A Aliansce Shopping Centers S/A tem como sua principal atividade a participação direta ou indireta e exploração econômica de empreendimentos de centros comerciais, shopping centers e similares, tendo na Cidade do Rio de Janeiro o *SINDICOVI - Sindicato dos Empregados em Casas de Diversões, em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis do Município do Rio de Janeiro*, como representante do interesse de seus colaboradores. Em regra, o *SINDICOVI* negocia anualmente com o SECOVI - Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais as convenções coletivas de trabalho aplicáveis aos empregados.

15.1 / 15.2 - Posição acionária

Acionista					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
Detalhamento por classes de ações (Unidades)					
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
Pershing Square International Ltd "Pershing Square"					
11.520.520/0001-41	Americana	Não	Não	24/02/2010	
12.313.180	8,828730%	0	0,000000%	12.313.180	8,828730%
Pershing Square LP "Pershing Square"					
11.520.521/0001-96	Americana	Não	Não	24/02/2010	
6.937.440	4,974246%	0	0,000000%	6.937.440	4,974246%
Renato Feitosa Rique					
706.190.267-15	Brasileiro	Não	Não		
600.801	0,430783%	0	0,000000%	600.801	0,430783%
Pershing Square II LP "Pershing Square"					
11.520.519/0001-17	Americana	Não	Não	24/02/2010	
149.380	0,107107%	0	0,000000%	149.380	0,107107%
Dynamo Internacional Gestão de Recursos Ltda "Dynamo"					
07.880.927/0001-02	Americana	Não	Não	31/12/2010	
3.080.926	2,209069%	0	0,000000%	3.080.926	2,209069%
Rique Empreendimentos e Participações Ltda					
39.056.742/0001-74	Brasileira-RJ	Sim	Sim	29/01/2010	
17.174.913	12,314664%	0	0,000000%	17.174.913	12,314664%
GGP Brazil I LLC					
06.159.002/0001-04	Americana	Sim	Sim	29/01/2010	
43.842.428	31,435662%	0	0,000000%	43.842.428	31,435662%
Dynamo Adm. de Recursos Ltda "Dynamo"					
72.116.353/0001-62	Brasileira-RJ	Não	Não	31/12/2010	
4.604.474	3,301475%	0	0,000000%	4.604.474	3,301475%

1271

15.1 / 15.2 - Posição acionária

Acionista					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
Detalhamento por classes de ações (Unidades)					
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
GBP I Fundo de Investimento em Participações					
08.487.075/0001-50	Brasileira-RJ	Sim	Sim	24/08/2010	
2.800.509	2,008006%	0	0,000000%	2.800.509	2,008006%
OUTROS					
47.963.119	34,390258%	0	0,000000%	47.963.119	34,390258%
AÇÕES EM TESOURARIA					
0	0,000000%	0	0,000000%	0	0,000000%
TOTAL					
139.467.170	100,000000%	0	0,000000%	139.467.170	100,000000%

1272

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
GBP I Fundo de Investimento em Participações				**08.487.075/0001-50**	
GBP I Fundo de Investimento em Participações					
08.487.075/0001-50	Brasileira-RJ	Não	Não	24/08/2010	
2.800.509	2,008006	0	0,000000	2.800.509	2,008006
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000000			
Outros					
		Não	Não		
136.666.661	97,991994	0	0,000000	136.666.661	97,991994
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000000			
OUTROS					
0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000
TOTAL					
139.467.170	100,000000	0	0,000000	139.467.170	100,000000

1273

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
GGP Brazil I LLC				**06.159.002/0001-04**	
GGP Brazil I LLC					
06.159.002/0001-04	Americana	Não	Não	29/01/2010	
43.842.428	31,435662	0	0,000000	43.842.428	31,435662
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000000			
Outros					
		Não	Não		
95.624.742	68,564338	0	0,000000	95.624.742	68,564338
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000000			
OUTROS					
0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000
TOTAL					
139.467.170	100,000000	0	0,000000	139.467.170	100,000000

1274

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais (Unidades)**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações (Unidades)**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
Rique Empreendimentos e Participações Ltda				**39.056.742/0001-74**	
Outros					
		Não	Não		
122.292.257	87,685336	0	0,000000	122.292.257	87,685336
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000000			
OUTROS					
0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000
Rique Empreendimentos e Participações Ltda.					
39.056.742/0001-74	Brasileira-RJ	Não	Não	29/01/2010	
17.174.913	12,314664	0	0,000000	17.174.913	12,314664
Classe ação	**Qtde. de ações (Unidades)**	**Ações %**			
TOTAL	0	0.000000			
TOTAL					
139.467.170	100,000000	0	0,000000	139.467.170	100,000000

1275

15.3 - Distribuição de capital

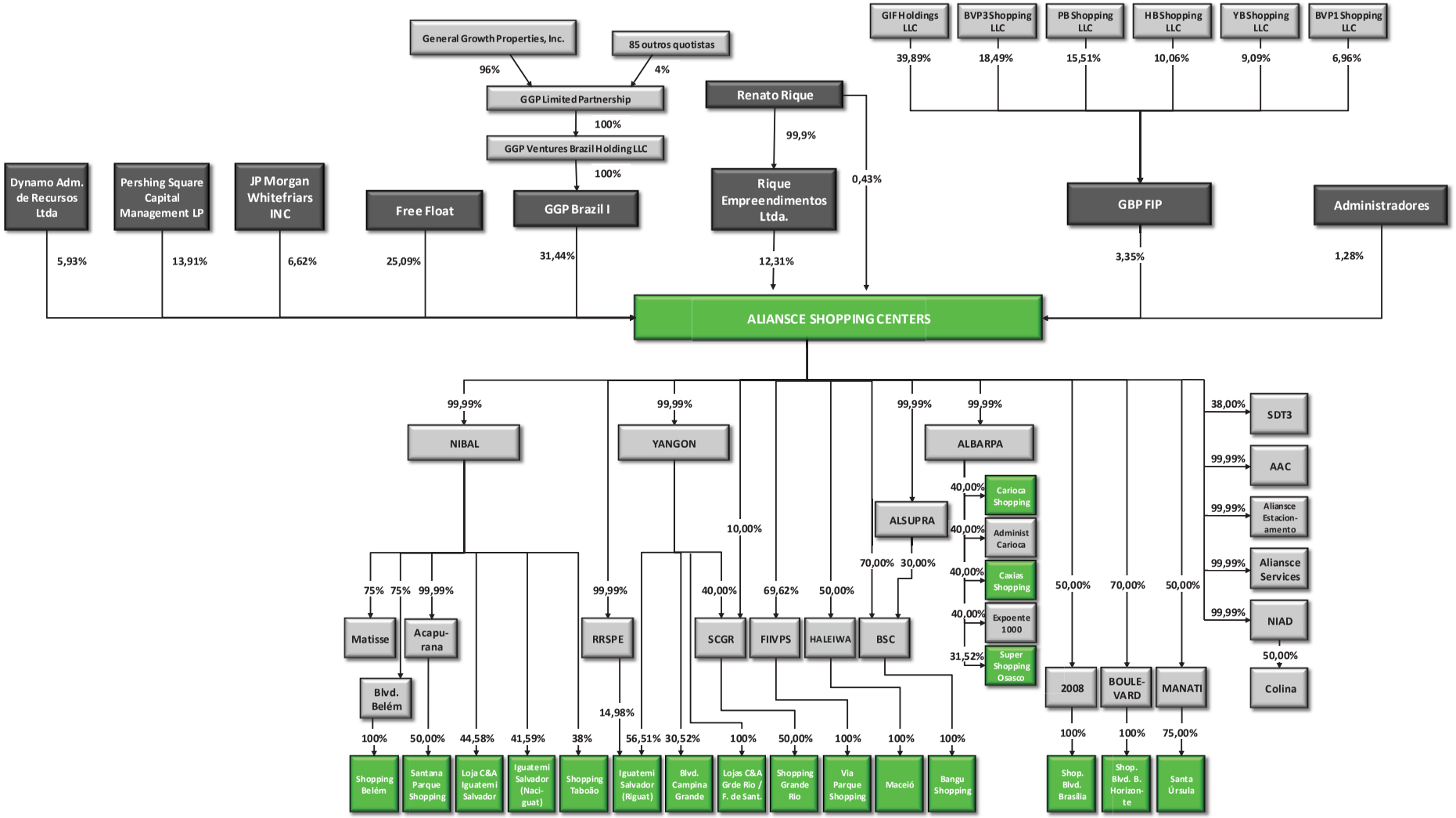
Data da última assembléia	19/11/2010
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	203
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	281
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	273

Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria

Quantidade ordinárias (Unidades)	73.316.207	52,568792%
Quantidade preferênciais (Unidades)	0	0,000000%
Preferencial Classe A	0	0,000000%
Total	73.316.207	52,568782%

15.4. Caso o emissor deseje, inserir organograma dos acionistas do emissor, identificando todos os controladores diretos e indiretos bem como os acionistas com participação igual ou superior a 5% de uma classe ou espécie de ações, desde que compatível com as informações apresentadas nos itens 15.1 e 15.2



1277

15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte

15.5 Com relação a qualquer acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte, regulando o exercício do direito de voto ou a transferência de ações de emissão do emissor, indicar:

a. Partes

b. Data de celebração

Em 18 de junho de 2007, os antecessores de nossos acionistas controladores (GGP Brasil Participações S.A., Manet Participações S.A., GBP I Fundo de Investimento eem Participações) celebraram acordo, vinculando suas atuais participações acionárias, bem como aquelas participações que vierem a adquirir no futuro, observado o disposto no Acordo de Acionistas. Em 12 de novembro de 2009, os atuais controladores (GGP BRAZIL I L.L.C., RIQUE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e GBP I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES) assinaram um aditivo alterando e consolidando Acordo de Acionistas.

a. Prazo de vigência.

O Acordo permanecerá em vigor por 59 (cinqüenta e nove) anos após a data de sua celebração e será automaticamente renovado por períodos sucessivos de 5 (cinco) anos.

b. Descrição das cláusulas relativas ao exercício do direito de voto e do poder de controle.

O Acordo de Acionistas dispõe a respeito de obrigação de exercício do direito de voto na forma de bloco pela GGP Brazil I e Rique Empreendimentos, e eventualmente pelos conselheiros por estes indicados e vinculados ao Acordo de Acionistas, em relação àquelas matérias relevantes especificamente previstas no referido acordo. Para tanto, há a possibilidade de realização de reuniões prévias entre representantes das partes vinculadas ao Acordo de Acionistas para deliberação sobre matérias relevantes.

15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte

O representante da GBPFIP no Conselho de Administração ou nas Assembléias estará livre para votar, a seu critério, independente de decisão tomada em uma Reunião Prévia, desde que o número de Conselheiros nomeados pela GGP I e pela Rique Empreendimentos constitua maioria do Conselho de Administração. Se por qualquer motivo, inclusive não se limitando ao exercício pelos acionistas minoritários de seus direitos e prerrogativas na forma da Lei aplicável, o número de Conselheiros nomeados pela GGP I e Rique Empreendimentos, não constituir maioria do Conselho de Administração, a GBPFIP fará com que o seu representante no Conselho de Administração cumpra, imediatamente e a partir daquele momento, com as obrigações de votar em conjunto nas Assembléias Gerais e Reuniões de Conselho de Administração.

a. Descrição das cláusulas relativas à indicação de administradores.

As Partes exercerão seu direito a voto para eleger:

(i) 1 (um) Conselheiro independente;

(ii) 2 (dois) Conselheiros nomeados pela GGP I;

(iii) (um) Conselheiro nomeado pela Rique Empreendimentos;

(iv) 2 (dois) Conselheiros nomeados de comum acordo entre a GGP I e a Rique Empreendimentos; e

(v) 1 (um) Conselheiro nomeado pela GBPFIP.

Entretanto, com o exercício do Green Shoe, o GBPFIP deixou de ter o direito de nomear, em separado, nos termos do Acordo de Acionistas, quaisquer membros do Conselho de Administração.

b. Descrição das cláusulas relativas à transferência de ações e à preferência para adquiri-las.

Os signatários do acordo terão direito de preferência para aquisição das ações vinculadas, quando qualquer parte decidir executar Transferência a Terceiros em

15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte

uma transação particular, no mesmo preço de compra por Ação Vinculada e nos mesmos termos e condições da Transferência a Terceiros proposta, conforme a ordem disposta no acordo, exceto em situações especificadas no Acordo de Acionistas. Quaisquer transferências de participações acionárias pelas partes feita em violação ao disposto no Acordo de Acionistas, serão consideradas inválidas por nós e pelas partes a ele vinculadas.

c. Descrição das cláusulas que restrinjam ou vinculem o direito de voto de membros do conselho de administração.

Vide item d acima.

15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor

15.6 Indicar alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor.

A Companhia iniciou suas operações em 2004, por meio de uma joint venture entre Renato Rique, que possui 28 anos de experiência no setor e cuja família foi uma das pioneiras no mercado nacional de Shopping Centers, e a General Growth Properties, uma das maiores companhias abertas do segmento imobiliário nos EUA, que participa e administra um portfolio de mais de 200 Shopping Centers. Na qualidade de investidores estratégicos, Renato Rique e General Growth Properties possuem larga experiência no desenvolvimento e gestão de Shopping Centers que está sendo usada no aprimoramento de nossas atividades.

Em 2007 completou o grupo de acionistas um investidor institucional com forte reputação no mercado financeiro, o GBPFIP administrado pela GIF Gestão, a qual é controlada por Armínio Fraga, ex-presidente do Banco Central, e Luiz Henrique Fraga. Sendo assim, em 5 de abril de 2007, a GBPFIP subscreveu novas ações de emissão da MASU6. Após tal subscrição, a GBPFIP passou a deter uma participação minoritária na MASU6, equivalente a 46% do capital social e votante desta, permanecendo a Manet (empresa incorporada pela Rique Empreendimentos) como controladora da MASU6, com 54% das ações votantes. A Companhia incorporou a MASU6 em 31 de maio de 2007, o que resultou na participação direta do GBPFIP no capital social da Companhia no montante de 22,54%.

Em 2008, não houve alteração destes membros do grupo de controle, que contava com a Manet com 26,46%, o GBPFIP com 22,54% e a GGP Brasil com 49% do capital social da Companhia.

Em 12 de novembro de 2009, a Rique Empreendimentos incorporou a Manet. Em 31 de dezembro de 2009, a Rique Empreendimentos realizou cisão parcial com transferência do ativo cindido, ou seja, 6.500.000 ações que detinha na Companhia para a Tapirus Participações Ltda. Na mesma data, a Tapirus Participações Ltda. foi extinta e as 6.500.000 ações que detinha em Aliansce passaram para o Sr. Renato Feitosa Rique.

Em 12 de novembro de 2009, os acionistas da Companhia aprovaram a incorporação da GGP Brasil pela Companhia, passando a GGP Brazil I a ser acionista direta da Companhia. Portanto a participação dos controladores em 31 de dezembro de 2009 era de:

15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor

	31 de dezembro de 2009	
	Ações	%
GGP Brazil I	43.842.428	49,00
Rique Empreendimentos	17.174.913	19,2
GBPFIP	20.167.515	22,54

Em janeiro de 2010, a Companhia realizou oferta pública de ações, de forma que a composição do bloco de controle passou a ser a seguinte:

	Ações após a oferta	
	Ações	%
GGP Brazil I	43.842.428	31,44
Rique Empreendimentos	17.174.913	12,31
GBPFIP	4.667.515	3,35

15.7 - Outras informações relevantes

15.7 Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

Não há.

16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas

16. Transações com partes relacionadas
16.1 Descrever as regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas, conforme definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto.

As operações e negócios com partes relacionadas à Companhia são sempre realizadas observando-se preços e condições usuais de mercado, em conformidade com nosso Código de Ética, e, portanto, não geram qualquer benefício ou prejuízo à Companhia ou quaisquer outras partes.

O Código de Ética da Companhia estabelece que em caso de “conflito de interesses”, ou seja, quando existe a possibilidade de confronto direto ou indireto ou interferência de qualquer forma dos interesses pessoais de colaboradores e os da Aliansce, o colaborador deverá agir com transparência, prevalecendo sempre o compromisso com os negócios da Aliansce.

Para garantir as melhores práticas, as seguintes situações deverão ser informadas por email ao Comitê de Governança e Ética para sua análise: (i) caso o colaborador, bem como dos membros da sua família, passem a prestar serviços, deter participação ou qualquer interesse financeiro, direto ou indireto, em qualquer cliente, lojista, fornecedor, exceto em caso de propriedade de menos de 1% das ações de uma sociedade cujas são negociadas publicamente; e (ii) atividade, prestação de serviços ou emprego ou gestão de negócios que interfiram no tempo de trabalho dedicado à Aliansce.

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Boulevard Belém	25/02/2009	50.000.000,00	R$ 56.197.000	Não aplicável	17.01.2021	SIM	12,356100
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Compra de debêntures emitidas pelo Emissor no valor de R$50.000.000,00.						
Garantia e seguros	Não aplicável						
Rescisão ou extinção	Não aplicável						
Natureza e razão para a operação	A remuneração das debêntures consistirá no índice de correção básica dos depósitos de poupança, que atualmente utiliza-se da Taxa Referencial – TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil (“TR”), acrescido de 12,3561%, incidente sobre o valor nominal das debêntures a partir da data de emissão até a data de vencimento.						
Boulevard Belém	27/02/2009	15.000.000,00	R$ 16.984.000	Não aplicável	23.08.2010	SIM	12,356100
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Mútuo no valor de R$15.000 mil. concedido pela Boulevard Belém ao Emissor.						
Garantia e seguros	Não aplicável						
Rescisão ou extinção	Não aplicável						
Natureza e razão para a operação	Na data de pagamento efetiva, deveremos pagar o valor principal, acrescido de atualização monetária calculada com base no índice de correção básica dos depósitos de poupança, que atualmente utiliza-se da Taxa Referencial – TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil (“TR”), acrescido de juros de 12,3561% ao ano.						
Luanda Empreendimentos e Participações S.A.	12/11/2009	0,00	Não aplicável	Não aplicável	12.11.2015	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Empresa sob controle comum						
Objeto contrato	Acordo de Indenização, em razão da cisão parcial realizada na Companhia em 12 de novembro de 2009, quando foram transferidos para Luanda os investimentos diretos e indiretos na Cencom, envolvendo a totalidade de sua participação no Shopping Leblon, de forma que a Luanda indenizará a Companhia integralmente e manterá a Companhia imune e indene em relação a qualquer cobrança relacionado à fiança dada em contrato de financiamento que tenha a Cencom como devedora, e será a única responsável por todas e quaisquer perdas, danos, despesas, custos ou ônus de qualquer natureza, encargo, penalidade ou pagamento de qualquer natureza com relação à fiança prestada por Companhia em favor de Cencom e em relação a qualquer condenação que eventualmente venha a sofrer em processo arbitral contra a Probrás, envolvendo questões relacionadas ao Shopping Leblon, obrigando-se Luanda a manter a Companhia livre e indene de qualquer Perda.						
Garantia e seguros	Não aplicável						

1285

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Rescisão ou extinção	Não aplicável						
Natureza e razão para a operação	Não aplicável						
Nibal, Yangon, Frascatti, Alsupra e Albarpa	05/12/2007	80.000.000,00	Não aplicável	Não aplicável	14.11.2011	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controladas						
Objeto contrato	Aval solidário destas empresas em favor do Emissor no âmbito de quatro cédulas de crédito bancário, nº 044.461076-2, nº 044.461077-0, nº 044.461078-2 e nº 044.461079-6 firmadas entre o emissor e o Unibanco.						
Garantia e seguros	Não aplicável						
Rescisão ou extinção	Não aplicável						
Natureza e razão para a operação							
Barpa e Supra	27/06/2008	17.600.000,00	Não aplicável	Não aplicável	27.01.2019	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controladas						
Objeto contrato	Fiança do Emissor em favor de Barpa e Supra no âmbito de Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e outras avenças, firmado entre Barpa e Supra e o Bradesco.						
Garantia e seguros	Não aplicável						
Rescisão ou extinção	Não aplicável						
Natureza e razão para a operação							
Nibal	25/09/2008	200.000.000,00	Não aplicável	Não aplicável	30.09.2018	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Garantias fornecidas à Nibal pelo Emissor, controladoras do emissor e coligadas no âmbito de operação financeira envolvendo a Nibal, que gerou a emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários pela Cibrasec (Série 89ª da 2ª emissão e Série 88ª da 2ª emissão da Cibrasec): (i) Fiança do Emissor; (ii) cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes da exploração do Naciguat, pelo Emissor; (iii) cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes da exploração de Taboão pelo Emissor; (iv) cessão fiduciária de direitos de recebimento de indenização relativa ao seguro de perda de receita de locação e ao seguro patrimonial do Naciguat pelo Emissor; (v) cessão fiduciária de direitos de recebimento de indenização relativa ao seguro de perda de receita de locação e ao seguro patrimonial do Taboão pelo Emissor; (vi) hipoteca sobre o imóvel Riguat pelas coligadas RRSPE e Yangon; (vi) cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes da exploração do Riguat pelas coligadas RRSPE e Yangon						

1286

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Garantia e seguros	Não aplicável						
Rescisão ou extinção	Não aplicável						
Natureza e razão para a operação							
Boulevard Belém	08/01/2009	150.000.000,00	Não aplicável	Não aplicável	17.01.2021	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controladas						
Objeto contrato	Garantias fornecidas à Boulevard Belém pelo Emissor e coligadas no âmbito de operação financeira envolvendo a Boulevard Belém, que gerou a emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários pela Cibrasec (Série 97ª da 2ª emissão da Cibrasec): (i) alienação fiduciária pelo Emissor de uma ação da Boulevard Belém e uma ação da Matisse; (ii) cessão fiduciária pelo Emissor de quotas do Fundo Via Parque, (iii) alienação fiduciária das frações ideais que Barpa e Supra detêm no Carioca Shopping; (iv) alienação fiduciária da fração ideal que Acapurana detém no Santana Parque Shopping; (v) cessão fiduciária por Barpa e Supra de recebíveis do Carioca; (vi) cessão fiduciária por Acapurana de recebíveis do Santana; e (vii) aval do Emissor.						
Garantia e seguros	Não aplicável						
Rescisão ou extinção	Não aplicável						
Natureza e razão para a operação							
BSC	15/09/2009	70.000.000,00	Não aplicável	Não aplicável	15.12.2019	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Garantias fornecidas pela BSC ao Emissor no âmbito de Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário, firmado entre o emissor e a Domus Cia de Crédito Imobiliário (“Domus”): (i) alienação fiduciária pela BSC de 70% do Bangu Shopping; e (ii) cessão fiduciária pela BSC de 70% dos recebíveis do Bangu Shopping.						
Garantia e seguros	Não aplicável						
Rescisão ou extinção	Não aplicável						
Natureza e razão para a operação							
BSC	29/12/2009	30.000.000,00	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Objeto contrato	Garantias fornecidas pela BSC ao Emissor no âmbito de Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário, firmado entre o emissor e a Domus Cia de Crédito Imobiliário (“Domus”): (i) alienação fiduciária pela BSC de 30% do Bangu Shopping; e (ii) cessão fiduciária pela BSC de 30% dos recebíveis do Bangu Shopping.						
Garantia e seguros	Não aplicável						
Rescisão ou extinção	Não aplicável						
Natureza e razão para a operação							
Boulevard	23/11/2009	110.000.000,00	Não aplicável	Não aplicável	23.03.2020	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Fiança fornecida pelo Emissor à Boulevard no âmbito do Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e outras avenças, firmado entre a Boulevard e o Bradesco.						
Garantia e seguros	Não aplicável						
Rescisão ou extinção	Não aplicável						
Natureza e razão para a operação							

1288

16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado

16.3 Em relação a cada uma das transações ou conjunto de transações mencionados no item 16.2 acima ocorridas no último exercício social: (a) identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses; e (b) demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.

A Companhia adota práticas de governança corporativa refletidas em nosso Código de Ética e aquelas recomendadas ou exigidas pela legislação. A decisão acerca de todas as operações da Companhia, conforme competência descrita pelo Estatuto Social da Companhia vigente, é submetida à Assembléia, Conselho e Diretoria e os casos de conflitos de interesse serão analisados pelo Comitê de Governança e Ética. Assim, todas operações da Companhia, especialmente aquelas que se deram com partes relacionadas, são devidamente submetidas aos órgãos decisórios da companhia a que estavam subordinadas, conforme regras vigentes.

17.1 - Informações sobre o capital social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	**Capital Integralizado**				
02/02/2010	916.341.704,02		137.467.170	0	137.467.170
Tipo de capital	**Capital Subscrito**				
27/01/2010	916.341.704,02		137.467.170	0	137.467.170
Tipo de capital	**Capital Autorizado**				
18/06/2007	300.000.000,00		137.467.170	0	137.467.170

1290

17.2 - Aumentos do capital social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferênciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
20/03/2007	Reunião de Sócios	20/03/2007	210.983.518,00	Subscrição particular	210.983.518	0	210.983.518	739,24000000	1,00	R$ por Unidade

Critério para determinação do preço de emissão Critério do art. 170, parágrafo primeiro da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Forma de integralização Integralização em Bens ou Créditos

30/03/2007	Assembléia Geral Extraordinária	30/03/2007	106.000.000,00	Subscrição particular	106.000.000	0	106.000.000	44,25000000	1,00	R$ por Unidade

Critério para determinação do preço de emissão Critério do art. 170, parágrafo primeiro da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Forma de integralização Integralização em Créditos e dinheiro

22/05/2007	Assembléia Geral Extraordinária	22/05/2007	979.542,90	Subscrição particular	979.542	0	979.542	0,28000000	1,00	R$ por Unidade

Critério para determinação do preço de emissão Critério do art. 170, parágrafo primeiro da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Forma de integralização Integralização em Bens ou Créditos

31/05/2007	Assembléia Geral Extraordinária	31/05/2007	100.753.088,90	Subscrição particular	33.384.384	0	33.384.384	29,08000000	3,02	R$ por Unidade

Critério para determinação do preço de emissão Critério do art. 170, parágrafo primeiro da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Forma de integralização Integralização em Bens ou Créditos e dinheiro

31/05/2007	Assembléia Geral Extraordinária	31/05/2007	104.823.329,79	Subscrição particular	67.447.949	0	67.447.949	23,44000000	1,55	R$ por Unidade

Critério para determinação do preço de emissão Critério do art. 170, parágrafo primeiro da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Forma de integralização Incorporação

1291

17.2 - Aumentos do capital social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferênciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
18/06/2007	Assembléia Geral Extraordinária	18/06/2007	31.759.434,00	Subscrição particular	83.415.175	0	83.415.175	5,75000000	0,38	R$ por Unidade

Critério para determinação do preço de emissão Critério do art. 170, parágrafo primeiro da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Forma de integralização Incorporação

04/06/2009	Reunião de Conselho de Administração	04/06/2009	3.542,36	Subscrição particular	354.236	0	354.236	0,00100000	0,01	R$ por Unidade

Critério para determinação do preço de emissão Critério do art. 170, parágrafo primeiro da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Forma de integralização Dinheiro

27/01/2010	Reunião de Conselho de Administração	28/01/2010	450.000.000,00	Subscrição pública	50.000.000	0	50.000.000	96,50000000	9,00	R$ por Unidade

Critério para determinação do preço de emissão Critério do art. 170, parágrafo primeiro da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Forma de integralização Dinheiro da Oferta Pública de Ações

1292

17.4 - Informações sobre reduções do capital social

Data de deliberação	Data redução	Valor total redução (Reais)	Quantidade ações ordinárias (Unidades)	Quantidade ações preferênciais (Unidades)	Quantidade total ações (Unidades)	Redução / Capital anterior	Valor restituído por ação (Reais)
31/08/2007	31/08/2007	31.759.434,00	16.683.035	0	16.683.035	6,10000000	1,90
Forma de restituição		Cisão Parcial Desproporcional					
Razão para redução		O objetivo foi colocar a Companhia e o acionista Reinaldo Feitosa Rique em situação idêntica àquela em que estariam caso a incorporação da Ambolé Investimentos e Participações S.A. (sociedade controlado por Reinaldo Feitosa Rique) não tivesse ocorrido.					
12/11/2009	12/11/2009	85.741.781,83	0	0	0	23,53000000	0,00
Forma de restituição		Cisão Parcial					
Razão para redução		Em respeito ao procedimento arbitral ICC nº 15107/JRF, ainda em curso, envolvendo a participação de ALIANSCE na sociedade Cencom S.A., e, considerando a protocolização do pedido de registro na Comissão de Valores Mobiliários – CVM da oferta pública de ações de ALIANSCE, a ALIANSCE foi submetida a uma cisão parcial que acarretou a transferência: dos ativos envolvidos na arbitragem para outra sociedade.					

1293

17.5 - Outras informações relevantes

17.5	Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há.

18.1 - Direitos das ações

Espécie de ações ou CDA	Ordinária
Tag along	100,000000
Direito a dividendos	Em linha com a Lei das Sociedades por Ações, o dividendo obrigatório fixado no Estatuto Social da Companhia equivale a um percentual não inferior a 25% do lucro líquido anual ajustado na forma do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações. Os titulares de ações na data em que o dividendo for declarado farão jus ao recebimento dos dividendos. Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, o dividendo anual deve ser pago no prazo de 60 dias a contar de sua declaração, a menos que a deliberação de acionistas estabeleça outra data de pagamento que, em qualquer hipótese, deverá ocorrer antes do encerramento do exercício social em que o dividendo tenha sido declarado.
Direito a voto	Pleno
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	SIm
Descrição das características do reembolso de capital	No caso da liquidação da Companhia, os acionistas receberão os pagamentos relativos a reembolso do capital, na proporção da sua participação no capital social da Aliansce, após o pagamento de todas as obrigações da Companhia. Qualquer um dos acionistas da Companhia dissidente de determinadas deliberações tomadas em Assembléia Geral poderá retirar-se da Companhia, mediante o reembolso do valor patrimonial de suas ações. O direito de recesso poderá ser exercido nos seguintes eventos previstos na a Lei das Sociedades por Ações.
Restrição a circulação	Não
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o nosso Estatuto Social e as deliberações adotadas por nossos acionistas em Assembleias Gerais não podem privar os nossos acionistas dos seguintes direitos: (i) direito a participar na distribuição dos lucros; (ii) direito a participar, na proporção da sua participação no capital social, na distribuição de quaisquer ativos remanescentes na hipótese de nossa liquidação; (iii) direito de preferência na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou Bônus de Subscrição, exceto em determinadas circunstâncias previstas na Lei das Sociedades por Ações; (iv) direito de fiscalizar, na forma prevista na Lei das Sociedades por Ações, a gestão dos negócios sociais; e (v) direito a retirar-se nos casos previstos na Lei das Sociedades por Ações, conforme descrito neste item 18.1 “d” do Formulário de Referência.
Outras características relevantes	Não existem outras características relevantes.

18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública

18.2. Descrever, se existirem, as regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública.

Além da oferta pública em virtude de alienação de controle, descrita no item 18.1 (e) acima, destacamos as seguintes hipóteses.

Na oferta pública a ser efetivada pelo(s) Acionista(s) Controlador(es), pelo Grupo de Acionistas Controlador ou pela Companhia para o cancelamento do registro de companhia aberta, o preço mínimo a ser ofertado deve corresponder ao valor econômico apurado em laudo de avaliação, conforme artigos 33 e 34 do Estatuto Social.

Nos termos do artigo 37 do Estatuto Social da Companhia caso qualquer acionista ou grupo de acionistas que venha a adquirir ou se torne titular, por qualquer motivo, de: (i) ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 30% (trinta por cento) do total de ações de emissão da Companhia; ou (ii) outros direitos, inclusive usufruto ou fideicomisso, sobre as ações de emissão da Companhia, que representem mais de 30% (trinta por cento) do seu capital, este acionista adquirente deverá, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações ou direitos em quantidade superior ao limite estipulado, realizar ou solicitar, conforme o caso, o registro de uma oferta pública de aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, do Regulamento do Novo Mercado e do Estatuto. O preço de aquisição de cada ação de emissão da Companhia na oferta pública não poderá ser inferior ao valor equivalente a 125% (cento e vinte e cinco por cento) da cotação unitária mais alta atingida pelas ações de emissão da Companhia durante os 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias anteriores à data de aquisição ou do evento que gerou a obrigação de realizar a OPA na BOVESPA.

Na hipótese de o acionista adquirente não cumprir com as obrigações impostas pelo artigo 37 do Estatuto Social, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos (i) para a realização ou solicitação do registro da oferta pública, ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual o acionista

18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública

adquirente não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do acionista adquirente que não cumpriu com qualquer obrigação imposta por este artigo, conforme disposto no artigo 120 da Lei nº 6.404/76, sem prejuízo da responsabilidade do acionista adquirente por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas pelo Estatuto.

Adicionalmente, o(s) Acionista(s) Controlador(es) ou o Grupo de Acionistas Controlador da Companhia deve(m) efetivar uma oferta pública de aquisição de ações dos demais acionistas, caso em Assemblia Geral Extraordinária seja deliberada a saída da Companhia do Segmento de Listagem denominado Novo Mercado, (i) para a negociação das ações fora do Segmento de Listagem denominado Novo Mercado, ou (ii) em decorrência de reorganização societária na qual as ações da companhia resultante de tal reorganização não sejam admitidas para a negociação no Segmento de Listagem denominado Novo Mercado. O preço mínimo a ser ofertado deve corresponder ao valor econômico apurado em laudo de avaliação, referido no artigo 34 do Estatuto Social, observadas a legislação aplicável e as regras constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado. A notícia da realização da oferta pública deve ser comunicada à BM&FBOVESPA e divulgada ao mercado imediatamente após a realização da Assembleia Geral da Companhia que aprovar a referida saída ou reorganização, conforme o caso.

Será facultada a formulação de uma única OPA visando a mais de uma finalidade, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de OPA, não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto

18.3. Descrever exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto.

Exclusão do Direito de Preferência

De acordo com o artigo 6º, parágrafo 2º do Estauto Social da Companhia, fica excluído o direito de preferência, na emissão de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, ou ainda mediante permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei, dentro do limite do capital autorizado.

Voto dos acionistas

Nos termos do artigo 37 do Estatuto Social da Companhia caso qualquer acionista ou grupo de acionistas que venha a adquirir ou se torne titular, por qualquer motivo, de: (i) ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 30% (trinta por cento) do total de ações de emissão da Companhia; ou (ii) outros direitos, inclusive usufruto ou fideicomisso, sobre as ações de emissão da Companhia, que representem mais de 30% (trinta por cento) do seu capital, este acionista adquirente deverá, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações ou direitos em quantidade superior ao limite estipulado, realizar ou solicitar, conforme o caso, o registro de uma oferta pública de aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM, do Regulamento do Novo Mercado e do Estatuto. O preço de aquisição de cada ação de emissão da Companhia na oferta pública não poderá ser inferior ao valor equivalente a 125% (cento e vinte e cinco por cento) da cotação unitária mais alta atingida pelas ações de emissão da Companhia durante os 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias anteriores à data de aquisição ou do evento que gerou a obrigação de realizar a OPA na BOVESPA.

Na hipótese de o acionista adquirente não cumprir com as obrigações impostas pelo artigo 37 do Estatuto Social, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos (i) para a realização ou solicitação do registro da oferta pública, ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, o Conselho de Administração da

18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto

Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual o acionista adquirente não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do acionista adquirente que não cumpriu com qualquer obrigação imposta por este artigo, conforme disposto no artigo 120 da Lei nº 6.404/76, sem prejuízo da responsabilidade do acionista adquirente por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas pelo Estatuto.

18.4 - Volume de negociações e maiores e menores cotações dos valores mobiliários negociados

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Valor mobiliário	**Debêntures**
Identificação do valor mobiliário	Debêntures 1ª emissão
Data de emissão	16/02/2009
Data de vencimento	19/01/2021
Quantidade (Unidades)	496.318
Valor total (Reais)	49.631.800,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Após transcorrido o prazo de 2 (dois) anos contados da data da emissão das debêntures a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado das debêntures, mediante a realização de sorteio, se necessário.
Características dos valores mobiliários	As Debêntures objeto vencer-se-ão em 19/01/2021. Nos termos da escritura da 1ª Emissão, haverá vencimento antecipado na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos: (a) protesto legítimo e reiterado de títulos contra a Companhia cujo valor global do(s) protesto(s) ultrapasse R$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), salvo se validamente comprovado pela Companhia que: (i) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros; ou (ii) o protesto for cancelado em 10 (dez) dias úteis ou, ainda (iii) forem prestadas garantias em juízo; (b) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Companhia; e (c) liquidação ou decretação de falência da Companhia. A remuneração das debêntures consistirá no índice de correção básica dos depósitos de poupança, que atualmente utiliza-se da Taxa Referencial – TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil (“TR”), acrescido de 12,3561%, incidente sobre o valor nominal das debêntures a partir da data de emissão até a data de vencimento. As Debêntures terão garantia flutuante, nos termos do artigo 58, § 3º, da Lei nº 6.404/76.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Nas deliberações da Assembléia de Debenturistas, cada debênture dará direito a um voto, admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1976. A Assembléia se instalará, em primeira convocação, com a presença de debenturistas que representem, no mínimo, metade das debêntures em circulação, e, em segunda convocação, com qualquer número. Quaisquer modificações nas características ou condições das debêntures e/ou da escritura de emissão das debêntures dependerão da aprovação de debenturistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação.
Outras características relevantes	Depois de transcorrido o período de 2 (dois) anos contados da data de sua emissão as debêntures passarão a ter o seu valor amortizado, de forma programada, mensalmente, conforme os critérios e datas de amortização previstos no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures.

18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação

18.6. Indicar os mercados brasileiros nos quais valores mobiliários do emissor são admitidos à negociação

As ações da Companhia são negociação na BM&FBOVESPA - Bolsa de Valores Mercadorias e Futuros, sob o código ALSC3.

18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros

18.7. Em relação a cada classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros indicar:

Não há valores mobiliários admitidos à negociação em mercados estrangeiros.

18.8 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor

18.8. Descrever as ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor.

Em 29 de janeiro de 2010, nossas ações passaram a ser negociadas na BM&FBOVESPA, no segmento do Novo Mercado, sob o código "ALSC3" no âmbito da nossa oferta pública inicial primária e secundária de ações ordinárias. A oferta foi realizada no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, para investidores institucionais e não institucionais, incluindo esforços de colocação de ações ordinárias no exterior, com base nas isenções de registro previstas na Regra 144A do Securities Act of 1933 dos Estados Unidos da América. O encerramento da oferta foi anunciado no dia 2 de março de 2010, com a distribuição de 71.500.000 ações ordinárias, ao preço de R$9,00 por ação ordinária, totalizando R$643.500.000,00, sendo: (i) 50.000.000 ações ordinárias emitidas por nossa Companhia, perfazendo o total de R$450.000.000,00; e (ii) 21.500.000 ações ordinárias de nossa emissão e de titularidade dos acionistas vendedores na referida oferta, perfazendo o total de R$193.500.000,00.

18.9 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros

18.9. Descrever as ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiro.

Não há.

18.10 - Outras informações relevantes

18.10.	Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

A Companhia abriu capital em 2009, portanto os itens 18.4 e 18.5 não se aplicam.

19.1 - Informações sobre planos de recompra de ações do emissor

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável

19.2 - Movimentação dos valores mobiliários mantidos em tesouraria

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável

19.3 - Informações sobre valores mobiliários mantidos em tesouraria na data de encerramento do último exercício social

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável

19.4 - Outras informações relevantes

19.4	Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

Não há.

20.1 - Informações sobre a política de negociação de valores mobiliários

Data aprovação	**20/03/2007**
Cargo e/ou função	As pessoas vinculadas à Política de Divulgação e Negociação são os acionistas controladores, diretos e indiretos, da Companhia, diretores, membros do Conselho de Administração, do conselho fiscal e de quaisquer outros órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária, gerentes e funcionários, sociedades controladas e/ou sob controle comum e respectivos acionistas controladores, membros da administração e de órgãos com funções técnicas ou consultivas, prestadores de serviços e outros profissionais, que tenham aderido expressamente à Política de Divulgação e Negociação estejam obrigados à observância das regras nela descritas (“Pessoas Vinculadas”).

Principais características

De acordo com o artigo 11 da Instrução CVM 358, os acionistas controladores, os diretores, membros do conselho de administração, membros do Conselho Fiscal e os membros de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária são obrigados a informar à Companhia a titularidade com valores mobiliários de emissão da Aliansce, bem como qualquer alteração nessas posições, seja em nome próprio, seja em nome de cônjuge do qual não estejam separados judicialmente, de companheiro(a), de qualquer dependente incluído em sua declaração anual de imposto sobre a renda e de sociedades controladas direta ou indiretamente. De acordo com a Política de Divulgação e Negociação, tal comunicação deverá ser efetuada nos termos do Anexo I à Política de Divulgação e Negociação e encaminhada ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia: (i) imediatamente após a investidura no cargo; e (ii) na data de término do mês em que se verificar alteração das posições detidas.
Os Acionistas Controladores, diretos ou indiretos, e os acionistas que elegerem membros do Conselho de Administração ou Fiscal da Companhia, bem como a pessoa física ou jurídica, ou grupo de pessoas agindo em conjunto ou representando o mesmo interesse, que atingir participação, direta ou indireta, que corresponda a 5% (cinco por cento) ou mais de espécie ou classe de ação, deverão comunicar imediatamente ao Diretor de Relações com Investidores. Estas pessoas deverão também comunicar imediatamente a respeito de aquisição ou alienação de Participação Acionária Relevante (ou seja, que corresponda, direta ou indiretamente, a 5% ou mais de espécie ou classe de ações representativas do capital social da Companhia), em conformidade com o artigo 12 da Instrução CVM 358.

Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização	De acordo a Política de Divulgação e Negociação deverão abster-se de realizar qualquer negociação com Valores Mobiliários da Companhia: a) as Pessoas Vinculadas no período de 15 (quinze) dias que anteceder a divulgação das informações trimestrais (ITR) e anuais (DFP, demonstrações financeiras da Companhia. e Formulário de Referência) exigidas pela CVM; b) anteriormente à divulgação ao público de Informação Relevante, as Pessoas Vinculadas que tenham conhecimento de tal Informação Relevante e/ou da data de sua divulgação; c) se existir a intenção de promover incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária, as Pessoas Vinculadas que tenham conhecimento de tal intenção; e d) se estiver em curso a aquisição ou a alienação de ações de emissão da companhia pela própria companhia, suas controladas, coligadas ou outra sociedade sob controle comum, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim, os Acionistas Controladores, diretos ou indiretos, diretores e membros do conselho de administração e a Pessoa Vinculada tenha conhecimento de tal aquisição ou a alienação. As vedações para negociação com Valores Mobiliários devem ser observadas pelas Pessoas Vinculadas até a divulgação da Informação Relevante ao público. No entanto, tais vedações serão mantidas, mesmo após a divulgação da Informação Relevante, na hipótese em que eventuais negociações com Valores Mobiliários pelas Pessoas Vinculadas possam interferir, em prejuízo da Companhia ou de seus acionistas, com o ato ou fato associado à Informação Relevante. As Pessoas Vinculadas que se afastarem de cargos na administração da Companhia anteriormente à divulgação de Informação Relevante originada durante seu período de gestão não poderão negociar com Valores Mobiliários até o encerramento do prazo de 06 (seis) meses contado da data de seu afastamento; ou a divulgação ao público da Informação Relevante.

20.2 - Outras informações relevantes

20.2. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há.

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações

21	Política de divulgação de informações
21.1.	Descrever normas, regimentos ou procedimentos internos adotados pelo emissor para assegurar que as informações a serem divulgadas publicamente sejam recolhidas, processadas e relatadas de maneira precisa e tempestiva.

As normas relativas à divulgação de informações constam da nossa Política de Divulgação e Negociação, descrita no item 21.2 abaixo.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

21.2. Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo emissor, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas.

Em 20 de marco de 2007, a Companhia aprovou sua "Política de Divulgação de Informações Relevantes e Preservação de Sigilo da Aliansce Shopping Centers S.A.". Em 7 de maio de 2010, o Conselho decidiu reformar a política especialmente para incluir capítulo relacionado com a negociação de valores mobiliários e consolidou-a sob a denominação: "Política de Divulgação de Informações Relevantes, Preservação de Sigilo e de Negociação da Aliansce Shopping Centers S.A." ("Política de Divulgação e Negociação").

Cabe ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia a responsabilidade primária pela comunicação e divulgação de Informação Relevante à CVM e às Bolsas de Valores, imediatamente após a ciência. Será considerada "Informação Relevante" qualquer decisão de acionista controlador, deliberação de Assembléia Geral ou dos órgãos de administração da Companhia ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, que possa influir de modo ponderável (i) na cotação dos Valores Mobiliários; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter os Valores Mobiliários; ou (iii) na determinação de os investidores exercerem quaisquer direitos inerentes à condição de titulares de Valores Mobiliários. A relação exemplificativa de situações que podem configurar Informação Relevante encontra-se no artigo 2º da Instrução CVM 358.

A comunicação de Informações Relevantes à CVM e às Bolsas de Valores deve ser feita imediatamente por meio de documento escrito, descrevendo detalhadamente os atos e/ou fatos ocorridos, indicando, sempre que possível, os valores envolvidos e outros esclarecimentos.

A Informação Relevante deve ser divulgada ao público por meio de anúncio publicado nos jornais utilizados pela Companhia, podendo o anúncio conter a descrição resumida da Informação Relevante, desde que indique endereço na Internet onde esteja disponível a descrição completa da Informação Relevante, em teor no mínimo idêntico ao texto enviado à CVM e às Bolsas de Valores. E sempre que for veiculada Informação Relevante por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no País ou no exterior, a Informação Relevante será divulgada simultaneamente à CVM, às Bolsas de Valores e ao público investidor em geral.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

Excepcionalmente, os atos ou fatos que constituam Informação Relevante poderão deixar de ser divulgados se a sua revelação puder colocar em risco interesse legítimo da Companhia. A Companhia poderá decidir por submeter à apreciação da CVM questão acerca da divulgação ao público de Informação Relevante que possa colocar em risco interesse legítimo da Companhia. Sempre que a Informação Relevante ainda não divulgada ao público tornar-se do conhecimento de pessoas diversas das que (i) tiveram originalmente conhecimento; e/ou (ii) decidiram manter sigilosa a Informação Relevante, ou, caso se verifique que ocorreu oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada dos Valores Mobiliários, o Diretor de Relações com Investidores deverá providenciar para que a Informação Relevante seja imediatamente divulgada à CVM, às Bolsas de Valores e ao público.

As Pessoas Vinculadas devem guardar sigilo acerca de Informações Relevantes que ainda não tenham sido divulgadas, às quais tenham acesso em razão do cargo ou posição que ocupam, até que tais Informações Relevantes sejam divulgadas ao público, bem como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam.

21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações

21.3. Informar os administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações.

Cabe ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia a responsabilidade primária pela implementação da política de divulgação de informações, de forma que são responsabilidades do Diretor de Relações com Investidores da Companhia: (i) divulgar e comunicar à CVM e às Bolsas de Valores, imediatamente após a ciência, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios de Companhia que seja considerado Informação Relevante; e (ii) zelar pela ampla e imediata disseminação da Informação Relevante simultaneamente nas Bolsas de Valores, assim como ao público investidor em geral.

De acordo com nossa Política de Divulgação e Negociação, qualquer Pessoa Vinculada que tenha conhecimento de atos ou fatos que possam configurar Informação Relevante deverá proceder à comunicação imediata ao Diretor de Relações com Investidores. As Pessoas Vinculadas que tiverem conhecimento de Informação Relevante deverão, sempre que se certifiquem de omissão na divulgação de Informações Relevantes, caracterizada a omissão após decorridos 3 (três) dias úteis do recebimento comprovado de comunicado escrito endereçado ao Diretor de Relações com Investidores, comunicar a Informação Relevante diretamente à CVM.

As Pessoas Vinculadas responsáveis pelo descumprimento de qualquer disposição constante da Política de Divulgação, por meio da assinatura do Termo de Adesão, se obrigam a ressarcir a Companhia e/ou outras Pessoas Vinculadas, integralmente e sem limitação, de todos os prejuízos que a Companhia e/ou outras Pessoas Vinculadas venham a incorrer e que sejam decorrentes, direta ou indiretamente, de tal descumprimento.

21.4 - Outras informações relevantes

21.4.	Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

Não há.

22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

22.1. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

Não há.

22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

22.2. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

Não há.

22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

22.3 Identificar os contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

Não há.

22.4 - Outras informações relevantes

22.4. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XXII

Relatório de Classificação de Risco dos CRI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Fitch Atribui Rating Preliminar 'AA-(bra)' à 55ª Série de CRIs da RB Capital Securitizadora S.A.; Rating da 34ª Série Elevado para 'AAA(bra)'

08 Fev 2011 18h31

Fitch Ratings - São Paulo, 08 de fevereiro de 2011: A Fitch Ratings realizou, hoje, as seguintes ações de rating relativas às emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da RB Capital Securitizadora S.A. (RB Capital), conforme a seguir:

- 55ª série da primeira emissão, de até BRL80,0 milhões: Atribuído em 'AA-(bra)(prel)' (AA menos (bra)(prel)), Perspectiva Estável;

- 34ª série da primeira emissão, de BRL72,6 milhões: Elevado para 'AAA(bra)', de 'AA(bra)', Perspectiva Estável.

Série 2011-55

A 55ª série será lastreada por Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) que representam um contrato de financiamento imobiliário celebrado entre a Domus Companhia de Crédito Imobiliário (Domus) e a Aliansce Shopping Centers S.A. (Aliansce). Esta série terá prazo total de 144 meses e iniciará suas amortizações mensais de juros e principal em 16 de abril de 2011. Os CRIs contam com a cessão fiduciária de parte dos créditos locatícios líquidos da entidade de próposito específico BSC Shopping Center S.A. (BSC), que detém a totalidade da participação no Bangu Shopping. Adicionalmente, será constituída alienação fiduciária sobre a fração ideal de 37,56% do shopping, além de alienação fiduciária da totalidade das ações da BSC, em favor dos investidores desta série. Esta última garantia real proporciona aos investidores da 55ª série acesso, de forma subordinada, a qualquer fluxo de caixa excedente da cessão fiduciária vinculada à série 34ª de CRIs. Os recursos desta nova emissão serão utilizados para investimentos em outros projetos de shopping pela Aliansce.

O Rating Preliminar atribuído é baseado, principalmente, na boa qualidade do fluxo dos créditos locatícios cedidos fiduciariamente e no sólido desempenho operacional do shopping; na moderada alavancagem de Loan to Value (LTV) inicial, de 50,5%; na ausência de riscos de refinanciamento do CRI, uma vez que seu saldo devedor será amortizado integralmente até o seu vencimento final; no descasamento de índices de correção entre o fluxo de aluguéis e o saldo devedor do CRI; e na integridade jurídica da estrutura da operação. O Rating Preliminar também reflete a esperada capacidade de pagamento integral do principal investido, corrigido monetariamente pelo Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) e acrescido de taxa de juros anual, a ser definida antes da sua liquidação financeira, até o vencimento final legal da operação, em 16 de fevereiro de 2023. O vencimento final esperado para esta operação é 16 de fevereiro de 2024.

O fluxo dos créditos locatícios cedidos fiduciariamente correspondem a 30% do shopping antes da expansão, além de 100% da receita de aluguel referente à expansão concluída em dezembro de 2010. Diariamente, estes recebimentos serão destinados a uma conta vinculada domiciliada no Banco do Brasil S.A. (BB), devendo ser equivalente a 1,3 vez a amortização mensal de juros e principal do CRI. Este índice médio de cobertura mínima será revisado semestralmente. Após atender à amortização programada do CRI, os recebimentos excedentes mensais serão transferidos para conta de livre movimentação da BSC.

Foi disponibilizado à Fitch um laudo de avaliação de uma empresa terceirizada sobre o Bangu Shopping, sem considerar as futuras expansões previstas para 2011. Ao utilizar uma taxa de desconto limite de 11,0% ao ano, além de uma taxa de crescimento moderada, o shopping foi avaliado em BRL421,4 milhões. Portanto, considerando que esta emissão terá alienação fiduciária da fração de 37,56% do shopping, o LTV inicial é de 50,5%.

Série 2009-34

A elevação de rating da 34ª série se baseia no desempenho do colateral acima das expectativas iniciais da Fitch e no baixo patamar de alavancagem. Emitida em 16 de dezembro de 2009, a 34ª série de CRIs é lastreada por Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) que representam um contrato de financiamento imobiliário concedido pela

Domus à Aliansce. Como garantias reais deste financiamento, foram cedidos fiduciariamente 70% dos créditos locatícios líquidos do Bangu Shopping sobre a área bruta locável (ABL) existente antes da expansão, além de alienação fiduciária de fração ideal de 70,0% do ABL do shopping. Atualmente, a alienação fiduciária representa 62,44% do ABL após a recém-concluída expansão.

Desde o início desta emissão, o fluxo da cessão fiduciária de valores locatícios vem apresentando um índice de cobertura de serviço de dívida (DSCR) mensal médio de 1,93 vez. Este índice já é deduzido de diversas entradas de caixa relacionadas à expansão do shopping, tais como antecipações de aluguéis e cessão de direitos de uso (CDU). Apesar dessas entradas terem sido alocadas na conta vinculada da 34ª série, não fazem parte da cessão fiduciária constituída. Além disso, por questões operacionais, este índice também contempla 70% das receitas de estacionamento, sem deduzir as despesas relacionadas previstas nos documentos da transação. A Fitch também monitora o DSCR considerando 70% do resultado operacional do shopping, deduzido das receitas e despesas provenientes da expansão. Este índice alcançou uma média de 1,65 vez no período de 12 meses desde o início da operação, acima das expectativas iniciais entre 1,30 vez e 1,40 vez. De forma geral, esta melhora no DSCR incorpora o crescimento de vendas do shopping, assim como receitas de aluguel e manutenção de custos operacionais em ritmo de crescimento menor.

Esta série representa uma alavancagem substancialmente inferior à da 55ª série. Com o atual saldo devedor de principal de BRL71,6 milhões para a 34ª série, o LTV atual é de 27,2%, considerando a fração ideal de 62,44% sobre o valor de BRL421,4 milhões do shopping.

Esta operação conta com garantias nas formas de cessão fiduciária sobre 70% dos créditos locatícios líquidos do Bangu Shopping e de alienação fiduciária de uma fração ideal de 70,0% do mesmo empreendimento, sendo integralmente controlado pela BSC. A cessão fiduciária é o instrumento que possibilita o acesso aos recebimentos do shopping, enquanto a alienação fiduciária da fração ideal garante a propriedade do shopping como um todo e não somente de uma área específica. Além disso, o BB exerce a função de agente de recebimento da totalidade dos créditos locatícios do Bangu Shopping e deverá transferir 70% de todos os recebimentos para uma conta vinculada de movimentação exclusiva da RB Capital. Os recebimentos desta conta serão retidos até alcançarem o valor estimado do serviço da dívida dos CRIs do mês subsequente. Ao alcançar este valor, a RB poderá liberar os recursos excedentes para a conta corrente de livre movimentação da BSC.

Inaugurado em outubro de 2007, o Bangu Shopping está localizado na Zona Oeste do município do Rio de Janeiro, em Bangu, bairro com cerca de 1,3 milhão de habitantes. O empreendimento se encontra bem localizado no centro do bairro, em frente à estação de trem da ferroviária Supervia e próximo ao calçadão comercial, o que assegura fluxo consistente de pessoas. Atendendo principalmente às classes média e baixa da região, conta com 51.929 m^2 de ABL, através de 157 lojas de um total de 200 espaços comerciais, já considerando a última expansão concluída em dezembro de 2010. Ainda em 2011, está prevista mais duas fases de expansão do shopping, de cerca de 6,500 m^2 de ABL. O Bangu Shopping é integralmente detido pela BSC, que por sua vez é 100% controlada pela Aliansce.

O Rating Preliminar não constitui a opinião de crédito da Fitch Ratings, porém é uma indicação que poderá ser confirmada ou não no momento da atribuição do rating final. O Rating Preliminar atribuído está baseado em informações preliminares fornecidas pelo emissor e outros participantes da estruturação desta oferta até 08 de fevereiro de 2011. O Rating Preliminar fica condicionado à conferência dos documentos finais que estejam em conformidade com as informações já recebidas. Quaisquer alterações das informações poderão resultar em atribuição de rating final diferente do preliminar. Os ratings de crédito da Fitch não constituem recomendação de compra, venda ou manutenção de um título. O prospecto e outros materiais disponibilizados desta oferta deverão ser lidos anteriormente à sua aquisição.

A Fitch realizou as seguintes ações de rating:

RB Capital Securitizadora S.A.:

- 55ª série da primeira emissão de CRIs, no montante de BRL80,0 milhões: Atribuído em 'AA-(bra)(prel)' (AA menos (bra)(prel)), Perspectiva Estável;

- 34ª série da primeira emissão de CRIs, no montante de BRL72,6 milhões: Elevado para ‘AAA(bra)’, de ‘AA(bra)’, Perspectiva Estável.

Contatos:

Analista principal

Jayme Bartling

Diretor sênior

+55-11-4504-2600

Fitch Ratings Brasil Ltda., Rua Bela Cintra, 904 – 4º andar, Consolação – São Paulo – SP – CEP:

01415-000

Analista secundário

Robert Krause

Analista sênior

+55-11-4504-2600

Presidente do comitê de rating

Greg Kabance

Diretor sênior

Relações com a Mídia: Jaqueline Ramos de Carvalho, Rio de Janeiro, Tel: +55-21-4503-2623, Email: jaqueline.carvalho@fitchratings.com.

As informações utilizadas na análise desta emissão são provenientes da RB Capital, Aliansce e PMKA Advogados.

Informações adicionais disponíveis em ‘www.fitchratings.com’ ou ‘www.fitchratings.com.br’.

Metodologia aplicada e pesquisa relacionada:

-- “Global Structured Finance Rating Criteria”, (16 de agosto de 2010).

TODOS OS RATINGS DE CRÉDITO DA FITCH ESTÃO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA NO LINK A SEGUIR AS LIMITAÇÕES E OS TERMOS DE RESPONSABILIDADE: HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS. ADICIONALMENTE, AS DEFINIÇÕES E TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE WWW.FITCHRATINGS.COM, ASSIM COMO A LISTA DE RATINGS PÚBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS. O CÓDIGO DE CONDUTA DA FITCH; A POLÍTICA DE CONFIDENCIALIDADE E CONFLITOS DE INTERESSE; A POLÍTICA DE SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL), COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO "CÓDIGO DE CONDUTA".

A Fitch Ratings Brasil Ltda. e a Fitch Ratings Ltd. tiveram todo o cuidado na preparação deste documento. Nossas informações foram obtidas de fontes que consideramos fidedignas, mas sua exatidão e seu grau de integralidade não estão garantidos. A Fitch Ratings Brasil Ltda. e a Fitch Ratings Ltd. não se responsabilizam por quaisquer perdas ou prejuízos que possam advir de informações equivocadas. Nenhuma das informações deste relatório pode ser copiada ou reproduzida, arquivada ou divulgada, no todo ou em partes, em qualquer formato, por qualquer razão, ou por qualquer pessoa, sem a autorização por escrito da Fitch Ratings Brasil Ltda. Nossos relatórios e ratings constituem opiniões e não recomendações de compra ou venda. Reprodução Proibida.

Copyright © 2011 Fitch Ratings Brasil Ltda.
Praça XV de Novembro, 20 - Sala 401 B, Centro - Rio de Janeiro - CEP 20010-010. Tel.: 55-21-4503-2600 – Fax: 55-21-4503-2601

Rua Bela Cintra, 904, 4º andar, Consolação – São Paulo - CEP 01415-000. Tel.: 55-11-4504-2600 – Fax: 55-11-4504-2601

Código de Conduta **Termos de Uso** **Política de Privacidade**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XXIII

Descrição das Cédulas de Crédito Imobiliário e dos Créditos Imobiliários

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Número	Série	Tipo	VI Nominal	Fração	Devedor	CNPJ	Prazo (meses)	Vencimento	Parcela Mensal	Amortização
1	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
2	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
3	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
4	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
5	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
6	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
7	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
8	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
9	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
10	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
11	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
12	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
13	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
14	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
15	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
16	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
17	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
18	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
19	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
20	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
21	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
22	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
23	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
24	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
25	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
26	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
27	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
28	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
29	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
30	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
31	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
32	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
33	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
34	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
35	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
36	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
37	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
38	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
39	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
40	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável

Número	Série	Tipo	VI Nominal	Fração	Devedor	CNPJ	Prazo (meses)	Vencimento	Parcela Mensal	Amortização
41	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
42	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
43	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
44	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
45	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
46	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
47	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
48	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
49	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
50	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
51	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
52	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
53	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
54	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
55	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
56	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
57	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
58	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
59	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
60	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
61	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
62	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
63	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
64	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
65	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
66	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
67	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
68	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
69	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
70	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
71	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
72	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
73	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
74	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
75	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
76	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
77	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
78	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
79	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
80	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável

Número	Série	Tipo	VI Nominal	Fração	Devedor	CNPJ	Prazo (meses)	Vencimento	Parcela Mensal	Amortização
81	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
82	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
83	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
84	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
85	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
86	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
87	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
88	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
89	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
90	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
91	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
92	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
93	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
94	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
95	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
96	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
97	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
98	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
99	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
100	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
101	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
102	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
103	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
104	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
105	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
106	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
107	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
108	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
109	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
110	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
111	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
112	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
113	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
114	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
115	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
116	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
117	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
118	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
119	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
120	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável

Número	Série	Tipo	VI Nominal	Fração	Devedor	CNPJ	Prazo (meses)	Vencimento	Parcela Mensal	Amortização
121	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
122	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
123	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
124	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
125	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
126	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
127	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
128	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
129	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
130	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
131	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
132	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
133	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
134	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
135	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
136	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
137	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
138	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
139	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
140	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
141	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
142	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
143	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
144	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
145	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
146	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
147	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
148	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
149	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
150	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
151	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
152	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
153	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
154	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
155	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
156	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
157	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
158	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
159	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
160	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável

Número	Série	Tipo	VI Nominal	Fração	Devedor	CNPJ	Prazo (meses)	Vencimento	Parcela Mensal	Amortização
161	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
162	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
163	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
164	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
165	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
166	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
167	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
168	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
169	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
170	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
171	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
172	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
173	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
174	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
175	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
176	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
177	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
178	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
179	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
180	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
181	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
182	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
183	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
184	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
185	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
186	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
187	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
188	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
189	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
190	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
191	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
192	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
193	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
194	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
195	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
196	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
197	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
198	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
199	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
200	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável

Número	Série	Tipo	VI Nominal	Fração	Devedor	CNPJ	Prazo (meses)	Vencimento	Parcela Mensal	Amortização
201	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
202	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
203	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
204	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
205	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
206	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
207	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
208	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
209	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
210	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
211	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
212	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
213	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
214	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
215	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
216	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
217	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
218	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
219	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
220	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
221	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
222	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
223	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
224	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
225	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
226	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
227	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
228	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
229	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
230	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
231	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
232	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
233	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
234	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
235	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
236	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
237	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
238	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
239	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
240	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável

Número	Série	Tipo	VI Nominal	Fração	Devedor	CNPJ	Prazo (meses)	Vencimento	Parcela Mensal	Amortização
241	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
242	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
243	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
244	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
245	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
246	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
247	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
248	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
249	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
250	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
251	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
252	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
253	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
254	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
255	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
256	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
257	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
258	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
259	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
260	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
261	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
262	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
263	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
264	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
265	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
266	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
267	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
268	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
269	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
270	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
271	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
272	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
273	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
274	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
275	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
276	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
277	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
278	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
279	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
280	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável

Número	Série	Tipo	VI Nominal	Fração	Devedor	CNPJ	Prazo (meses)	Vencimento	Parcela Mensal	Amortização
281	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
282	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
283	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
284	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
285	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
286	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
287	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
288	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
289	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
290	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
291	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
292	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
293	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
294	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
295	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
296	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
297	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
298	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
299	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
300	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
301	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
302	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
303	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
304	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
305	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
306	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
307	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
308	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
309	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
310	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
311	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
312	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
313	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
314	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
315	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
316	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
317	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
318	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
319	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
320	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável

Número	Série	Tipo	VI Nominal	Fração	Devedor	CNPJ	Prazo (meses)	Vencimento	Parcela Mensal	Amortização
321	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
322	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
323	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
324	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
325	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
326	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
327	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
328	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
329	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
330	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
331	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
332	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
333	Única	Fracionária	300.300,30	0,30%	Aliansce Shopping Centers S.A.	06.082.980/0001-03	144	dez/22	Variável	Variável
	VI Nominal Total		**100.000.000,00**							

Número	Garantia Real Mobiliária	Garantias Real Imobiliária	Registro de Títulos e Documentos	Registro de Imóveis	Descrição Imóveis Vinculados	Local de Emissão	Dt Emissão	Local de Pagamento	Indexador	Periodicidade de Reajuste	Multa Moratória	Juros Moratórios
1	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
2	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
3	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
4	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
5	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
6	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
7	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
8	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
9	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
10	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
11	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
12	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
13	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
14	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
15	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
16	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
17	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
18	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
19	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
20	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
21	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
22	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
23	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
24	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
25	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
26	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
27	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
28	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
29	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
30	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
31	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
32	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
33	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
34	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
35	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
36	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
37	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
38	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
39	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
40	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am

Número	Garantia Real Mobiliária	Garantia Real	Registro			Local de Emissão	Dt Emissão	Local de Pagamento	Indexador	Periodicidade de Reajuste	Multa	Juros
41	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
42	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
43	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
44	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
45	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
46	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
47	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
48	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
49	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
50	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
51	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
52	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
53	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
54	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
55	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
56	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
57	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
58	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
59	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
60	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
61	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
62	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
63	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
64	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
65	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
66	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
67	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
68	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
69	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
70	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
71	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
72	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
73	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
74	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
75	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
76	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
77	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
78	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
79	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
80	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am

Número	Garantia Real Mobiliária	Garantia Real	Registro			Local de Emissão	Dt Emissão	Local de Pagamento	Indexador	Periodicidade de Reajuste	Multa	Juros
81	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
82	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
83	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
84	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
85	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
86	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
87	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
88	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
89	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
90	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
91	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
92	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
93	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
94	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
95	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
96	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
97	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
98	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
99	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
100	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
101	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
102	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
103	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
104	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
105	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
106	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
107	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
108	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
109	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
110	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
111	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
112	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
113	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
114	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
115	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
116	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
117	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
118	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
119	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
120	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am

Número	Garantia Real Mobiliária	Garantia Real	Registro			Local de Emissão	Dt Emissão	Local de Pagamento	Indexador	Periodicidade de Reajuste	Multa	Juros
121	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
122	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
123	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
124	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
125	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
126	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
127	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
128	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
129	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
130	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
131	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
132	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
133	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
134	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
135	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
136	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
137	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
138	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
139	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
140	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
141	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
142	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
143	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
144	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
145	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
146	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
147	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
148	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
149	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
150	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
151	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
152	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
153	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
154	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
155	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
156	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
157	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
158	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
159	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
160	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am

Número	Garantia Real Mobiliária	Garantia Real	Registro			Local de Emissão	Dt Emissão	Local de Pagamento	Indexador	Periodicidade de Reajuste	Multa	Juros
161	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
162	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
163	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
164	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
165	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
166	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
167	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
168	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
169	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
170	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
171	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
172	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
173	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
174	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
175	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
176	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
177	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
178	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
179	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
180	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
181	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
182	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
183	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
184	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
185	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
186	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
187	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
188	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
189	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
190	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
191	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
192	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
193	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
194	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
195	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
196	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
197	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
198	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
199	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
200	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am

Número	Garantia Real Mobiliária	Garantia Real	Registro			Local de Emissão	Dt Emissão	Local de Pagamento	Indexador	Periodicidade de Reajuste	Multa	Juros
201	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
202	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
203	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
204	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
205	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
206	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
207	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
208	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
209	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
210	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
211	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
212	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
213	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
214	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
215	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
216	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
217	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
218	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
219	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
220	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
221	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
222	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
223	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
224	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
225	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
226	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
227	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
228	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
229	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
230	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
231	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
232	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
233	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
234	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
235	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
236	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
237	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
238	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
239	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
240	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am

Número	Garantia Real Mobiliária	Garantia Real	Registro			Local de Emissão	Dt Emissão	Local de Pagamento	Indexador	Periodicidade de Reajuste	Multa	Juros
241	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
242	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
243	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
244	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
245	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
246	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
247	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
248	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
249	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
250	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
251	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
252	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
253	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
254	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
255	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
256	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
257	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
258	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
259	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
260	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
261	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
262	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
263	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
264	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
265	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
266	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
267	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
268	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
269	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
270	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
271	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
272	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
273	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
274	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
275	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
276	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
277	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
278	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
279	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
280	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am

Número	Garantia Real Mobiliária	Garantia Real	Registro			Local de Emissão	Dt Emissão	Local de Pagamento	Indexador	Periodicidade de Reajuste	Multa	Juros
281	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
282	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
283	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
284	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
285	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
286	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
287	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
288	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
289	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
290	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
291	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
292	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
293	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
294	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
295	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
296	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
297	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
298	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
299	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
300	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
301	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
302	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
303	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
304	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
305	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
306	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
307	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
308	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
309	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
310	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
311	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
312	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
313	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
314	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
315	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
316	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
317	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
318	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
319	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
320	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am

Número	Garantia Real Mobiliária	Garantia Real	Registro			Local de Emissão	Dt Emissão	Local de Pagamento	Indexador	Periodicidade de Reajuste	Multa	Juros
321	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
322	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
323	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
324	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
325	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
326	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
327	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
328	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
329	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
330	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
331	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
332	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am
333	Alienação Fiduciária de Ações/Cotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis	Alienação Fiduciária	registrado	R-15	Conforme Anexo VI ao Termo de Securitização	São Paulo - SP	A Definir	São Paulo - SP	IPCA	Mensal	2%	1% am

ANEXO XXIV

Descrição dos Imóveis vinculados aos CRI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Nº Empreendimento	Nome Empreendimento	Objeto	Situação do Registro:	Nº Matrícula	Registro de Imóveis	Tipo de Investimento	Endereço do Imóvel	Regime de Incorp.:	Habite-se:	Nº do Assentamento da Cessão de Créditos
i	Shopping Iguatemi Salvador	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	10.404	6º Ofício de Salvador	Expansão	Av. Tancredo Neves, 148 - Caminho das Árvores, Salvador- BA	Não	Sim	Não Aplicável
ii	Shopping Via Parque	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	220.642 a 220.690	9º Ofício do Rio de Janeiro	Expansão	Av. Ayrton Senna, 3000 - Barra da Tijuca, Rio de Janeiro- RJ	Não	Sim	Não Aplicável
iii	Shopping Grande Rio	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	13294A	1º Ofício da Comarca de São	Expansão	Rodovia Presidente Dutra, 4.200, Rio de Janeiro- RJ	Não	Sim	Não Aplicável
iv	Shopping Bangu	Objeto do Contrato de Financiamento e da Alienação Fiduciária de Imóvel	Em fase de registro da garantia	128.453	4º Ofício do Rio de Janeiro	Expansão	Rua Fonseca, 240, Bangu, Rio de Janeiro- RJ	Não	Sim	Não Aplicável
v	Shopping Campina Grande	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	16.642	1º Ofício	Expansão	Av. Severino Bezerra Cabral, 1.050, Catolé, Campina Grande- PB	Não	Sim	Não Aplicável
vi	Shopping Taboão	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	60.967	Cartório de Itapecerica da Serra	Expansão	Rod. Régis Bittencourt, Km 271,5, Taboão da Serra- SP	Não	Sim	Não Aplicável
vii	Shopping Carioca	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	149.597	8º Ofício do Rio de Janeiro	Expansão	Av. Vicente de Carvalho, 909, Vila da Penha, Rio de Janeiro- RJ	Não	Sim	Não Aplicável
viii	Shopping Maceió	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	135.046	1º Ofício de Maceió	Construção do Empreendimento (Greenfield)	Av. Comendador Gustavo Paiva, Cruz das Almas, Maceió- AL	Não	fase de obtenção	Não Aplicável
ix	Shopping Belém	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	196	2º Ofício de Belém	Construção do Empreendimento (Greenfield)	Av. Visconde de Souza Franco, 776, Reduto, Belém- PA	Não	fase de obtenção	Não Aplicável
x	Shopping Belo Horizonte	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	87.749	4º Ofício de Belo Horizonte	Construção do Empreendimento (Greenfield)	Av. dos Andradas, 3000, Belo Horizonte- MG	Não	fase de obtenção	Não Aplicável
xi	Shopping Caxias	Objeto do Contrato de Financiamento	Não Aplicável	16,839	xx Ofício de Duque de Caxias	Expansão	Rodovia Washigton Luiz, nº 2.895 - Duque de Caxias - RJ	Não	fase de obtenção	Não Aplicável

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009
Informações Trimestrais - ITR referente ao período de três meses encerrado em 30 de setembro 2010

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIAÇÃO SOBRE A COMPANHIA , SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	**RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**	**03.559.006/0001-91**
4 - NIRE		
35216053276		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO				2 - BAIRRO OU DISTRITO
Rua Amauri, 255, 5º Andar				Jardim Europa
3 - CEP	4 - MUNICÍPIO			5 - UF
01448-000	São Paulo			SP
6 - DDD	7 - TELEFONE	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEX
11	3127-2761	-	-	
11 - DDD	12 - FAX	13 - FAX	14 - FAX	
11	3127-2708	-	-	
15 - E-MAIL				
ri@rbcapital.com.br				

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME				
Marcelo Michalua				
2 - ENDEREÇO COMPLETO				3 - BAIRRO OU DISTRITO
Rua Amauri, 255, 5º Andar				Jardim Europa
4 - CEP	5 - MUNICÍPIO			6 - UF
01448-000	São Paulo			SP
7 - DDD	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEFONE	11 - TELEX
11	3127-2761	-	-	
12 - DDD	13 - FAX	14 - FAX	15 - FAX	
11	3127-2708	-	-	
16 - E-MAIL				
ri@rbcapital.com.br				

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO	1 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL	2 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL
1 - Último	01/01/2009	31/12/2009
2 - Penúltimo	01/01/2008	31/12/2008
3 - Antepenúltimo	01/01/2007	31/12/2007

4 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR	5 - CÓDIGO CVM
Deloitte Touche Tohmatsu auditores independentes	00385-9
6 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	7 - CPF DO RESP. TÉCNICO
Walter Dalsasso	531.252.408-59

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 31/12/2009	2 31/12/2008	3 31/12/2007
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	2.725	2.725	1.363
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	2.725	2.725	1.363
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 1390 - Securitização de Recebíveis
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Securitização de Recebíveis Imobiliários
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ÍTEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO

1 - ÍTEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO

01.09 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
01/07/2010	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2009	4 - 31/12/2008	5 - 31/12/2007
1	Ativo Total	119.090	121.521	133.059
1.01	Ativo Circulante	77.899	102.762	75.820
1.01.01	Disponibilidades	62.779	21.292	20.595
1.01.02	Créditos	13.729	80.019	54.416
1.01.02.01	Clientes	7.320	9.938	41.920
1.01.02.02	Créditos Diversos	6.409	70.081	12.496
1.01.02.02.01	Impostos a recuperar	1.954	1.090	87
1.01.02.02.02	Adiantamento para aquisição de créditos	4.075	0	0
1.01.02.02.03	Despesas antecipadas	380	373	149
1.01.02.02.04	Partes relacionadas	0	68.618	12.260
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	1.391	1.451	809
1.02	Ativo Não Circulante	41.191	18.759	57.239
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	24.252	0	1.023
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	24.252	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0	1.023
1.02.02	Ativo Permanente	16.939	18.759	56.216
1.02.02.01	Investimentos	16.939	18.384	55.791
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	16.939	18.384	55.791
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	0	375	425
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2009	4 - 31/12/2008	5 - 31/12/2007
2	Passivo Total	119.090	121.521	133.059
2.01	Passivo Circulante	80.093	41.024	45.375
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	5.369	7.667
2.01.02	Debêntures	0	1.946	0
2.01.03	Fornecedores	1.742	183	4.399
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	2.713	304	920
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0	0
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	75.638	33.222	32.389
2.01.08.01	Adiantamento de clientes	6.792	376	78
2.01.08.02	Cessões de certificados de créditos imob	68.813	32.789	32.307
2.01.08.03	Outras contas a pagar	33	57	4
2.02	Passivo Não Circulante	0	39.641	20.581
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	0	39.641	20.581
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	39.641	20.581
2.02.01.03	Provisões	0	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	0	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	38.997	40.856	67.103
2.05.01	Capital Social Realizado	42.033	42.033	42.033
2.05.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	0	0	3.975
2.05.04.01	Legal	0	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	(3.036)	(1.177)	21.095

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2009	4 -31/12/2008	5 -31/12/2007
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	14.202	3.569	2.571
3.02	Deduções da Receita Bruta	(904)	(890)	(444)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	13.298	2.679	2.127
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(5.600)	(710)	(514)
3.05	Resultado Bruto	7.698	1.969	1.613
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(8.775)	(3.175)	21.224
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(1.658)	(3.432)	(3.508)
3.06.03	Financeiras	(5.893)	4.763	1.843
3.06.03.01	Receitas Financeiras	2.851	15.050	3.910
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(8.744)	(10.287)	(2.067)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	2.124
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(942)	(2.462)	(358)
3.06.05.01	Despesas tributárias	(869)	(558)	(358)
3.06.05.02	Outras despesas	(73)	(1.904)	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	(282)	(2.044)	21.123
3.07	Resultado Operacional	(1.077)	(1.206)	22.837
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(1.077)	(1.206)	22.837
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(728)	(1.277)	(623)
3.11	IR Diferido	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	(1.805)	(2.483)	22.214
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	2.725	2.725	1.363
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)			16,29787
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)	(0,66239)	(0,91119)	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	72.711	(8.991)	37.555
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	2.242	567	0
4.01.01.01	Prejuízo líquido do exercício	(1.805)	(2.483)	0
4.01.01.02	Resultado de equivalência patrimonial	282	2.044	0
4.01.01.03	Ajuste a valor presente	1.455	0	0
4.01.01.04	Atualização monetária de passivos	1.908	956	0
4.01.01.05	Depreciações	27	50	0
4.01.01.06	Custo do ativo imobilizado baixado	375	0	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	70.469	(9.558)	0
4.01.02.01	Contas a receber	2.618	(172)	0
4.01.02.02	Impostos a recuperar	(864)	0	0
4.01.02.03	Adiantamentos	(4.075)	0	0
4.01.02.04	Despesas antecipadas	(7)	0	0
4.01.02.05	Partes Relacionadas	28.299	(10.288)	0
4.01.02.06	Outros créditos	60	(687)	0
4.01.02.07	Impostos taxas e contribuições	2.409	(616)	0
4.01.02.08	Contas a pagar	1.559	(4.217)	0
4.01.02.09	Adiantamentos recebidos	6.416	298	0
4.01.02.10	Cessões de certificados de créditos imob	36.024	3.062	0
4.01.02.11	Outras contas a pagar	(1.946)	0	0
4.01.02.12	Outras contas a pagar	(24)	3.062	0
4.01.03	Outros	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(25.855)	50	(70.496)
4.02.01	Valor recebido na venda de imobilizado	375	50	0
4.02.02	Investimentos	1.445	0	0
4.02.03	Partes relacionadas	(27.675)	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	(5.369)	9.638	54.174
4.03.01	Pagamento de emprestimos	(5.369)	(6.367)	0
4.03.02	Debêntures	0	19.885	0
4.03.03	Dividendo pagos	0	(3.880)	0
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	41.487	697	21.233
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	21.292	20.595	127
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	62.779	21.292	21.360

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 A 31/12/2009 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	42.033	0	0	0	(1.177)	0	40.856
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	(54)	0	(54)
5.03	Saldo Ajustado	42.033	0	0	0	(1.231)	0	40.802
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	(1.805)	0	(1.805)
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	42.033	0	0	0	(3.036)	0	38.997

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	42.033	0	0	3.975	21.095	0	67.103
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	42.033	0	0	3.975	21.095	0	67.103
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	(2.483)	0	(2.483)
5.05	Destinações	0	0	0	0	(21.095)	0	(21.095)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(21.095)	0	(21.095)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	(3.975)	1.306	0	(2.669)
5.06.01	Reserva de Lucros a Realizar	0	0	0	(3.975)	1.306	0	(2.669)
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	42.033	0	0	0	(1.177)	0	40.856

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

05.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	22.282	0	0	2.856	0	0	25.138
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	22.282	0	0	2.856	0	0	25.138
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	1.119	21.095	0	22.214
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	19.751	0	0	0	0	0	19.751
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	19.751	0	0	0	0	0	19.751
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	42.033	0	0	3.975	21.095	0	67.103

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

06.01 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
6.01	Receitas	14.202	3.569	2.842
6.01.01	Vendas Mercadorias, Produtos e Serviços	14.202	3.569	2.571
6.01.02	Outras Receitas	0	0	1.263
6.01.03	Receitas refs. à Constr. Ativos Próprios	0	0	0
6.01.04	Provisão/Rev. Créds. Liquidação Duvidosa	0	0	(992)
6.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	(7.231)	(4.092)	(2.855)
6.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	(5.600)	(710)	(514)
6.02.02	Materiais-Energia-Servs Terceiros-Outros	(910)	(3.258)	(2.341)
6.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	0	0
6.02.04	Outros	(721)	(124)	0
6.03	Valor Adicionado Bruto	6.971	(523)	(13)
6.04	Retenções	(27)	(50)	(16)
6.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	(27)	(50)	(16)
6.04.02	Outras	0	0	0
6.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	6.944	(573)	(29)
6.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	2.496	11.102	25.870
6.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	(282)	(2.044)	21.178
6.06.02	Receitas Financeiras	2.851	15.050	4.692
6.06.03	Outros	(73)	(1.904)	0
6.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	9.440	10.529	25.841
6.08	Distribuição do Valor Adicionado	9.440	10.529	25.841
6.08.01	Pessoal	0	0	0
6.08.01.01	Remuneração Direta	0	0	0
6.08.01.02	Benefícios	0	0	0
6.08.01.03	F.G.T.S.	0	0	0
6.08.01.04	Outros	0	0	0
6.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.501	2.725	1.425
6.08.02.01	Federais	2.492	2.715	1.406
6.08.02.02	Estaduais	0	0	0
6.08.02.03	Municipais	9	10	19
6.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	8.744	10.287	2.202
6.08.03.01	Juros	8.744	10.287	2.044
6.08.03.02	Aluguéis	0	0	158
6.08.03.03	Outras	0	0	0
6.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	(1.805)	(2.483)	22.214
6.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	0	0	0
6.08.04.02	Dividendos	0	0	0
6.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Exercício	(1.805)	(2.483)	22.214
6.08.05	Outros	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

07.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2009	4 - 31/12/2008	5 - 31/12/2007
1	Ativo Total	123.213	136.436	0
1.01	Ativo Circulante	81.420	135.390	0
1.01.01	Disponibilidades	66.019	36.150	0
1.01.02	Créditos	14.346	98.954	0
1.01.02.01	Clientes	7.544	11.608	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	6.802	87.346	0
1.01.02.02.01	Impostos a recuperar	2.347	1.277	0
1.01.02.02.02	Adiantamento para aquisição de créditos	4.075	0	0
1.01.02.02.03	Despesas antecipadas	380	372	0
1.01.02.02.04	Partes relacionadas	0	85.697	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	1.055	286	0
1.02	Ativo Não Circulante	41.793	1.046	0
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	41.793	0	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	41.793	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	0	1.046	0
1.02.02.01	Investimentos	0	3	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.03	Outros Investimentos	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	0	1.043	0
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2009	4 - 31/12/2008	5 - 31/12/2007
2	Passivo Total	123.213	136.436	0
2.01	Passivo Circulante	84.216	55.939	0
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	5.369	0
2.01.02	Debêntures	0	1.946	0
2.01.03	Fornecedores	1.833	350	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	4.582	379	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0	0
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	1.625	3.757	0
2.01.08	Outros	76.176	44.138	0
2.01.08.01	Adiantamento de clientes	6.854	595	0
2.01.08.02	Cessões de certificados de créditos imob	68.813	32.906	0
2.01.08.03	Outras contas a pagar	509	10.637	0
2.02	Passivo Não Circulante	0	39.641	0
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	0	39.641	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	39.641	0
2.02.01.03	Provisões	0	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	0	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.04	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	38.997	40.856	0
2.05.01	Capital Social Realizado	42.033	42.033	0
2.05.02	Reservas de Capital	0	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.04.01	Legal	0	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2009	4 -31/12/2008	5 -31/12/2007
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	(3.036)	(1.177)	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

08.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	19.561	7.423	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(1.150)	(1.299)	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	18.411	6.124	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(7.445)	(1.177)	0
3.05	Resultado Bruto	10.966	4.947	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(11.127)	(6.153)	0
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(2.964)	(9.830)	0
3.06.03	Financeiras	(6.231)	6.655	0
3.06.03.01	Receitas Financeiras	3.613	17.527	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(9.844)	(10.872)	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(1.932)	(2.571)	0
3.06.05.01	Despesas tributárias	(1.608)	(711)	0
3.06.05.02	Outras despesas	(324)	(1.860)	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	(407)	0
3.07	Resultado Operacional	(161)	(1.206)	0
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(161)	(1.206)	0
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(1.644)	(1.277)	0
3.11	IR Diferido	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	(1.805)	(2.483)	0
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	2.725	2.725	1.363
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)			0,00000
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)	(0,66239)	(0,91119)	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	83.741	(22.017)	0
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	3.765	(6.209)	0
4.01.01.01	Prejuízo líquido do exercício	(1.805)	(2.483)	0
4.01.01.02	Resultado de equivalência patrimonial	0	407	0
4.01.01.03	Ajuste a valor presente	2.511	0	0
4.01.01.04	Atualização monetária de passivos	1.908	(1.755)	0
4.01.01.05	Depreciações	109	145	0
4.01.01.06	Custo do ativo imobilizado baixado	1.042	0	0
4.01.01.07	Outros	0	(2.523)	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	79.976	(15.808)	0
4.01.02.01	Contas a receber	4.064	30.822	0
4.01.02.02	Impostos a recuperar	(1.070)	(1.163)	0
4.01.02.03	Adiantamentos	(4.075)	0	0
4.01.02.04	Despesas antecipadas	(8)	2.481	0
4.01.02.05	Partes relacionadas	46.056	(73.907)	0
4.01.02.06	Outros créditos	(769)	989	0
4.01.02.07	Impostos taxas e contribuições	4.203	(1.034)	0
4.01.02.08	Contas a pagar	1.483	(34.278)	0
4.01.02.09	Adiantamentos recebidos	6.259	(5)	0
4.01.02.10	Cessões de certificados de créditos imob	35.907	600	0
4.01.02.11	Outras contas a pagar	(10.128)	10.634	0
4.01.02.12	Estoques	0	43.460	0
4.01.02.13	Partes relacionadas	0	3.647	0
4.01.02.14	Debentures	(1.946)	1.946	0
4.01.03	Outros	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(48.503)	39.438	0
4.02.01	Valor recebido na baixa de imobilizado	1.043	(618)	0
4.02.02	Investimentos	3	40.056	0
4.02.03	Partes relacionadas	(49.549)	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	(5.369)	(2.250)	0
4.03.01	Pagamento de empréstimos	(5.369)	(2.298)	0
4.03.02	Dividendos pagos	0	(20.035)	0
4.03.03	Partes relacionadas	0	1.023	0
4.03.04	Debentures	0	19.060	0
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	29.869	15.171	0
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	36.150	20.979	0
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	66.019	36.150	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2009 A 31/12/2009 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	42.033	0	0	0	(1.177)	0	40.856
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	(54)	0	(54)
5.03	Saldo Ajustado	42.033	0	0	0	(1.231)	0	40.802
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	(1.805)	0	(1.805)
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	42.033	0	0	0	(3.036)	0	38.997

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

10.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	42.033	0	0	3.975	21.095	0	67.103
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	42.033	0	0	3.975	21.095	0	67.103
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	(2.483)	0	(2.483)
5.05	Destinações	0	0	0	0	(21.095)	0	(21.095)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(21.095)	0	(21.095)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	(3.975)	1.306	0	(2.669)
5.06.01	Reserva de lucros a realizar	0	0	0	(3.975)	1.306	0	(2.669)
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	42.033	0	0	0	(1.177)	0	40.856

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

10.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	22.282	0	0	2.856	0	0	25.138
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	22.282	0	0	2.856	0	0	25.138
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	1.119	21.095	0	22.214
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	19.751	0	0	0	0	0	19.751
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	19.751	0	0	0	0	0	19.751
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	42.033	0	0	3.975	21.095	0	67.103

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
6.01	Receitas	19.561	7.908	0
6.01.01	Vendas Mercadorias, Produtos e Serviços	19.561	7.423	0
6.01.02	Outras Receitas	0	1.148	0
6.01.03	Receitas refs. à Constr. Ativos Próprios	0	0	0
6.01.04	Provisão/Rev. Créds. Liquidação Duvidosa	0	(663)	0
6.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	(10.300)	(8.057)	0
6.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	(7.445)	(1.177)	0
6.02.02	Materiais-Energia-Servs Terceiros-Outros	(2.855)	(6.880)	0
6.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	0	0
6.02.04	Outros	0	0	0
6.03	Valor Adicionado Bruto	9.261	(149)	0
6.04	Retenções	(109)	(145)	0
6.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	(109)	(145)	0
6.04.02	Outras	0	0	0
6.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	9.152	(294)	0
6.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	3.289	14.112	0
6.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	(407)	0
6.06.02	Receitas Financeiras	3.613	17.527	0
6.06.03	Outros	(324)	(3.008)	0
6.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	12.441	13.818	0
6.08	Distribuição do Valor Adicionado	12.441	13.818	0
6.08.01	Pessoal	0	2.142	0
6.08.01.01	Remuneração Direta	0	0	0
6.08.01.02	Benefícios	0	0	0
6.08.01.03	F.G.T.S.	0	0	0
6.08.01.04	Outros	0	0	0
6.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.402	3.287	0
6.08.02.01	Federais	4.386	3.275	0
6.08.02.02	Estaduais	0	0	0
6.08.02.03	Municipais	16	12	0
6.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	9.844	10.872	0
6.08.03.01	Juros	9.844	10.872	0
6.08.03.02	Aluguéis	0	0	0
6.08.03.03	Outras	0	0	0
6.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	(1.805)	(2.483)	0
6.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	0	0	0
6.08.04.02	Dividendos	0	0	0
6.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Exercício	(1.805)	(2.483)	0
6.08.04.04	Part. Não Controladores Lucros Retidos	0	0	0
6.08.05	Outros	0	0	0

12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Administradores e Acionistas da

RB Capital Securitizadora S.A.

São Paulo - SP

1. Examinamos os balanços patrimoniais, controladora e consolidado, da RB Capital Securitizadora S.A. ("Sociedade") e controlada, levantados em 31 de dezembro de 2009, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (controladora), dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.

2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Sociedade e de sua controlada; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Sociedade e de sua controlada, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

3. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, controladora e consolidada, da RB Capital Securitizadora S.A. e controlada em 31 de dezembro de 2009, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido (controladora), os seus fluxos de caixa (controladora) e o valor adicionado nas operações correspondentes ao exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA

4. As demonstrações financeiras da controladora e controlada referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008, apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram parecer de auditoria com datas de 13 de abril de 2009 e 1º de outubro de 2009 e 8 de abril de 2009 e 12 de novembro de 2009, respectivamente, sem ressalvas, com parágrafos de ênfase quanto: (a) ao trabalho de levantamento e reavaliação de ativos e passivos fiduciários, nas rubricas "Bancos conta vinculada a recebíveis imobiliários", "Recebíveis imobiliários", "Certificado de recebíveis imobiliários" e "Valores a repassar", pressupondo melhoria dos controles gerenciais, em que não eram esperados ajustes pela Administração ao término desse trabalho; e (b) à reapresentação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2008, a pedido da Comissão de Valores Mobiliários – CVM; e para a controlada quanto: (a) ao trabalho de levantamento e reavaliação de ativos e passivos fiduciários, nas rubricas "Bancos conta vinculada a recebíveis imobiliários", "Recebíveis imobiliários", "Certificado de recebíveis imobiliários" e "Valores a repassar", pressupondo melhoria dos controles gerenciais, em que não eram esperados ajustes pela Administração ao término desse trabalho; e (b) à reapresentação das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2008, a pedido da Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

5. As demonstrações financeiras consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008, apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram parecer de auditoria datado de 10 de junho de 2010, com ressalva quanto a não comparabilidade com os saldos de 31 de dezembro de 2007, como determina as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 16 de abril de 2010 (11 de junho para a nota explicativa nº 29)

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU	Walter Dalsasso
Auditores Independentes	Contador
CRC nº 2 SP 011609/O-8	CRC nº 1 SP 077516/O-9

RB CAPITAL SECURITIZADORA

2009

Nosso Negócio:

A RB Capital Securitizadora S.A. ("RB Capital Sec") é uma empresa especializada em crédito estruturado imobiliário e securitização, que atua, desde 1999, por si ou por meio de sua controlada RB Capital Securitizadora Residencial S.A. ("RB Capital Residencial"), primordialmente na compra, para posterior securitização, de recebíveis imobiliários oriundos de empreendimentos comerciais e residenciais.

A conjuntura favorável da economia brasileira nos últimos anos, caracterizada pela queda das taxas de juros, estabilização monetária e alongamento dos prazos dos financiamentos em geral, forneceu as bases necessárias para o forte crescimento recente do setor imobiliário no Brasil e, consequentemente, da demanda por capital e crédito nesse setor.

A RB Capital Sec está posicionada, de acordo com a sua estratégia e tese de investimento, para aproveitar essa oportunidade, a partir da sua reconhecida especialização em crédito estruturado imobiliário e securitização, e, assim, oferecer alternativas de captação de recursos para os participantes desse mercado.

O volume de operações de securitização via emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da RB Capital Sec no final do exercício de 2009 atingiu cerca de R$ 1 bilhão no ano, distribuídos em 20 operações, acumulando cerca de R$ 1,8 bilhão. Esse montante, agregado às emissões da sua subsidiária RB Capital Residencial, garantiu à RB Capital a liderança de mercado em 2009, com um *market share* de 29%, representando um volume total de R$ 2,7 bilhões em CRI emitidos.

No final de 2008, a crise financeira internacional impactou severamente os mercados globais e locais, com reflexos na restrição de liquidez e disponibilidade de crédito e financiamento, sobretudo durante o primeiro semestre de 2009. Por conta disso, a maior parte do volume emitido pela RB Capital Sec ocorreu no segundo semestre de 2009, após a retomada da economia e o aumento da confiança dos investidores. Esses passaram a enxergar os papéis de renda fixa de crédito privado,

com lastro e/ou garantia em ativos reais (como são os CRI), como uma atrativa oportunidade de investimento em ativos de perfil alternativo, que, no caso de investidores pessoas físicas, ainda contam com o benefício da isenção fiscal sobre os rendimentos auferidos, nos termos da legislação aplicável.

Em 2009, a RB Capital consolidou sua área comercial, dando suporte sistemático à distribuição dos CRIs emitidos pela RB Capital Sec aos mais variados canais de distribuição e investidores, desde os institucionais, como fundos de pensão, até *family offices*, *private banks* e *asset managers* independentes ou ligados a grandes instituições, no limite da legislação e normas aplicáveis. Dessa forma, a RB Capital se diferencia pela sua alta capacidade de originar, estruturar e distribuir seus títulos diretamente ou através de instituições integrantes do sistema de distribuição contratadas.

Contrato de empréstimo e instrumentos financeiros derivativos:

Os contratos de empréstimo junto ao Banco ANB AMRO Real, atrelados à variação do dólar norte-americano e à taxa pré-fixada, assim como os instrumentos financeiros derivativos a eles relacionados, citados no Relatório da Administração de 2008, foram liquidados financeiramente em março de 2009. Dessa forma, a Administração da Companhia entende que o risco assumido nessas operações de empréstimo e financiamento, de flutuações no CDI (ponta passiva do *swap*), foi eliminado.

Consolidação da nova estrutura organizacional:

No segundo semestre de 2008, a RB Capital passou por uma reestruturação, a fim de simplificar sua estrutura operacional e organizacional, e, com isso, ter melhor definidas e estruturadas suas linhas estratégicas de negócio. No ano de 2009, ocorreu a consolidação dessa nova estrutura societária, onde a RB Capital Sec manteve apenas uma controlada, a RB Capital Residencial. Com o objetivo de desalavancar o balanço da RB Capital Sec e permitir que a empresa foque, única e exclusivamente, no desempenho de seu objetivo social de companhia securitizadora, em consonância com o seu estatuto social, as debêntures conversíveis em ações, emitidas em 2007, foram integralmente resgatadas em 2009.

Investimento em controladas:

A RB Capital Sec encerrou o exercício de 2009 com investimento, no valor de R$ 16.939 mil, na RB Capital Residencial, empresa com foco na securitização de créditos imobiliários originados, primordialmente, de imóveis residenciais.

Desempenho do Exercício:

Em 2009, a RB Capital Sec encerrou o exercício com um prejuízo de R$ 1.805 mil.

Auditoria:

Conforme instrução CVM nº 381/03, a empresa Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes prestou serviços exclusivamente relacionados à auditoria externa desde sua contratação.

Agradecimentos:

Agradecemos aos nossos acionistas pela confiança depositada nesta administração, aos clientes e parceiros pelo apoio continuado, aos prestadores de serviço pelo comprometimento e eficiência e aos colaboradores pela dedicação e empenho.

São Paulo, 16 de abril de 2010.

A Administração.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A RB Capital Securitizadora S.A. ("Sociedade") foi constituída em 6 de dezembro de 1999 e tem como objeto social:

a) Aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários.

b) Gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário, próprias ou de terceiros.

c) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades.

d) Distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão.

e) Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros.

f) Consultoria de investimentos em fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários.

O objeto social da controlada RB Capital Securitizadora Residencial S.A. é similar ao da Sociedade. A Sociedade e a RB Capital Securitizadora Residencial S.A. são denominadas conjuntamente neste relatório como "Sociedades".

No segundo semestre do exercício findo em 31 de dezembro de 2008, o Grupo RB Capital passou por uma reestruturação societária, a fim de simplificar sua estrutura operacional e permitir um melhor aproveitamento dos recursos da Sociedade e das demais empresas do Grupo.

Dentro desse contexto, os acionistas da Sociedade aprovaram, em Assembleia Geral de Acionistas, realizada em 23 de maio de 2008, a alteração da denominação social da Sociedade, anteriormente denominada Rio Bravo Companhia de Securitização S.A., para RB Capital Securitizadora S.A.

Em 27 de outubro de 2008, a Sociedade aprovou a extinção do Fundo de Investimento em Participações Specialty Finance ("FIP Specialty Finance"), que era controlado pela Sociedade, fazendo com que as participações que o FIP Specialty Finance detinha nas

empresas RB Capital Securitizadora Residencial S.A. e RB Agrosec S.A. passassem a ser detidas diretamente pela Sociedade.

Em 15 de outubro de 2008, foi efetuada a incorporação da Bravo Securitizadora S.A. (antiga Ágora Securitizadora S.A.) pela Sociedade, conforme aprovado por seus acionistas, motivo pelo qual a Sociedade, na qualidade de sucessora da Bravo Securitizadora S.A., se sub-rogou em todos os direitos e obrigações da incorporada.

Em 1º de dezembro de 2008, a Sociedade alienou para a RB Capital Holding S.A., que passou a ser a controladora, as participações societárias que detinha nas empresas: RB Commercial Properties S.A. (antiga Bravo Properties S.A.), Bravo Beef S.A., RB Agrosec S.A., RB Capital Investimentos Ltda., Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial I, Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial II e Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial IV, ao valor patrimonial contábil de R$74.141.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e na Comissão de Valores Mobiliários - CVM e incorporam as alterações trazidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09.

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações financeiras são as seguintes:

a) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem os montantes de caixa, fundos disponíveis em contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 dias da data da aplicação, principalmente, cotas de fundo de investimento e debêntures. As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios, não superando o valor justo, e estão sujeitas a um risco insignificante de mudança de valor.

b) Contas a receber

Os valores a receber de clientes são registrados pelo valor original, líquidos da provisão para créditos de liquidação duvidosa, constituída com base na avaliação criteriosa da Administração, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas de

encerramento dos exercícios, utilizando o método do "custo amortizado, com base na taxa de juros efetiva".

c) Recebíveis imobiliários

Os recebíveis imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação, respectivamente, acrescidos dos rendimentos e encargos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios, os quais não são incorporados ao resultado nem ao patrimônio da Sociedade por se constituírem em patrimônio em separado, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

d) Investimentos

O investimento em empresa controlada é avaliado pelo método de equivalência patrimonial.

e) Imobilizado

Até 31 de dezembro de 2008, registrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada, calculada usando o método linear, considerando a vida útil-econômica estimada dos bens, às taxas mencionadas na nota explicativa nº 11.

f) Reconhecimento das despesas e receitas

As receitas são reconhecidas pelo método linear pelo período de vigência do contrato em questão, após transferidos os riscos e benefícios significativos aos adquirentes, considerando os valores auferidos em cada exercício.

As despesas são reconhecidas pelo regime de competência, considerando os valores incorridos em cada exercício.

g) Passivos circulante e não circulante

Registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, incluindo, quando aplicável, os encargos e as variações monetárias “pro rata temporis” incorridos.

h) Imposto de renda e contribuição social

Calculados de acordo com a legislação em vigor nas datas de encerramento dos exercícios. O imposto de renda e a contribuição social são reconhecidos no resultado do exercício, considerando-se as diferenças temporárias para o reconhecimento de despesas e receitas para fins contábeis e efeitos tributários.

Conforme previsto na Medida Provisória nº 449/08, convertida na Lei nº 11.941/09, as Sociedades optaram pelo Regime Tributário de Transição - RTT.

i) Prejuízo por ação

Determinado considerando-se a quantidade de ações em circulação nas datas de encerramento dos exercícios.

j) Ajuste a valor presente

Os saldos de contas a receber a prazo de partes relacionadas que não sofrem atualização monetária foram ajustados a valor presente considerando a taxa de desconto aplicável em referidas transações.

k) Uso de estimativas

Na elaboração das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos e passivos e outras transações. As demonstrações financeiras das Sociedades incluem, portanto, estimativas referentes às provisões necessárias para passivos contingentes e determinações de provisões para imposto de renda e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

l) Ativos e passivos expressos em moeda estrangeira ou sujeitos à indexação

Os ativos e passivos denominados em moeda estrangeira são convertidos para reais com base nas taxas de câmbio oficiais nas datas dos balanços. Os ativos e passivos em reais e sujeitos à indexação são atualizados monetariamente com base nos índices aplicáveis vigentes nas datas dos balanços. Os ganhos e as perdas cambiais e as variações monetárias são reconhecidos no resultado do exercício.

m) Provisão para contingências

Constituída para as causas cujas perdas são consideradas prováveis pelos assessores legais e pela Administração, considerando a natureza dos processos e a experiência da Administração com causas semelhantes.

n) Reclassificações

Para fins de melhor comparação, e de acordo com a Deliberação CVM nº 506, de 19 de junho de 2006, as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2008 foram reclassificadas. Os efeitos nessas demonstrações financeiras estão demonstrados a seguir:

	Controladora	Consolidado
	2008	2008 (Reapresentado)
Ativo originalmente reapresentado	1.053.213	1.705.392
Reclassificações:		
Caixa e equivalentes de caixa - fiduciário (*)	(5.241)	(7.379)
Contas a receber - circulante - fiduciário (*)	(51.785)	(207.548)
Contas a receber - não circulante - fiduciário (*)	(874.666)	(1.354.029)
Ativo reclassificado	121.521	136.436

Passivo originalmente reapresentado	1.053.213	1.705.392
Reclassificações:		
Contas a pagar - circulante - fiduciário (*)	(61.962)	(219.863)
Contas a pagar - não circulante - fiduciário (*)	(869.730)	(1.349.093)
Passivo reclassificado	121.521	136.436

(*) A Sociedade optou por divulgar os saldos das contas fiduciárias na nota explicativa nº 24.

o) Reapresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras da Sociedade referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008 foram reapresentadas em 1º de outubro de 2009 por exigência do Ofício da CVM/SER/SEP nº 41, de 18 de setembro de 2009, que solicitou a apresentação da demonstração do valor adicionado, a absorção da reserva de lucros pelos prejuízos acumulados, a explicação sobre a ausência de efeitos de ajuste a valor presente e recuperação dos ativos, as informações sobre dividendos e lucros e prejuízos acumulados, as informações adicionais sobre partes relacionadas e a análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros.

As demonstrações financeiras da controlada referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008 foram reapresentadas em 19 de novembro de 2009 por exigência do Ofício da CVM/SER/SEP nº 41, de 23 de julho de 2009, que solicitou a apresentação da demonstração do valor adicionado e a correção da diferença entre o saldo da reserva de lucros apresentada no balanço e a demonstração das mutações do patrimônio líquido.

p) Ajuste de exercícios anteriores

O ajuste de exercícios anteriores, no montante de R$54, refere-se a dividendos reconhecidos indevidamente no encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2008, em virtude de incorporação da investida.

3. CRITÉRIOS DE CONSOLIDAÇÃO

As demonstrações financeiras consolidadas da Sociedade e de sua controlada, compreendendo os balanços patrimoniais e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (controladora), dos fluxos de caixa e

do valor adicionado, foram elaboradas conforme o disposto na Instrução CVM nº 247, de 27 de março de 1996. São incluídas na consolidação a RB Capital Securitizadora S.A. e a sociedade controlada RB Capital Securitizadora Residencial S.A.

Na consolidação foram eliminados os investimentos nas controladas, os saldos a receber e a pagar entre as Empresas, as receitas e as despesas decorrentes de transações entre as Sociedades.

4. NOVOS PRONUNCIAMENTOS CONTÁBEIS EDITADOS EM 2009 E QUE ENTRARÃO EM VIGOR A PARTIR DE 2010

Com o advento das Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09, que atualizaram a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade (IFRS), novas normas e pronunciamentos técnicos contábeis vêm sendo expedidos em consonância com os padrões internacionais de contabilidade pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

Até a data de preparação destas demonstrações financeiras, novos pronunciamentos técnicos e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e aprovados por Deliberações da CVM, para aplicação mandatória a partir de 2010. Os CPCs e as ICPCs que poderão ser aplicáveis às Sociedades, considerando-se suas operações, são:

CPC	Título
21	Demonstração Intermediária
23	Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro
24	Evento Subsequente
25	Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes
26	Apresentação das Demonstrações Contábeis
30	Receitas
32	Tributos sobre o Lucro
36	Demonstrações Consolidadas

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

37 Adoção Inicial do IFRS

CPC	Título
38	Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração
39	Instrumentos Financeiros: Apresentação
40	Instrumentos Financeiros: Evidenciação

ICPC	Título
08	Contabilização da Proposta de Pagamento de Dividendos
09	Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Contábeis Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial

A Administração das Sociedades está analisando os efeitos que os novos pronunciamentos e as novas interpretações poderiam resultar em suas demonstrações financeiras e nos resultados dos exercícios seguintes. No caso de ajustes decorrentes de adoção das novas práticas contábeis a partir de 1º de janeiro de 2010, as Sociedades avaliarão a necessidade de remensurar os efeitos que seriam produzidos em suas demonstrações financeiras de 2009, para fins de comparação. No entanto, a Administração entende que não haverá impactos significativos.

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008
				(Reapresentado)

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Caixa	-	6	1	6
Bancos	91	4.363	167	5.563
Aplicações financeiras:				
RB Capital II FIRF Crédito Privado	56.599	4.804	59.624	15.457
RB Capital I FIRF Crédito Privado	-	11.326	-	11.362
RB Fiducia High Income	486	793	486	818
Bradesco - debêntures	1.529	-	1.662	-
Certificado de Depósito Bancário - CDB	4.074	-	4.079	2.944
	62.779	21.292	66.019	36.150

As aplicações financeiras estão representadas principalmente por cotas de fundo de investimento e debêntures, possuem remuneração compatível com as taxas de mercado, possuem liquidez e estão sujeitas a um risco insignificante de mudança de valor.

6. CONTAS A RECEBER

São representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008 (Reapresentado)
Contas a receber - recebíveis imobiliários (*)	7.385	9.938	7.833	9.935
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(65)	-	(289)	-
Outros	-	-	-	1.673
	7.320	9.938	7.544	11.608

(*) Representam créditos adquiridos pela Sociedade, com o objetivo de lastreá-los a novas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.

7. OUTROS CRÉDITOS

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008 (Reapresentado)
Cédulas de Créditos Bancários - CCBs	150	279	150	286
Despesas a serem reembolsadas	80	-	887	-
Dividendos a receber	1.160	-	-	-
"Swap" - Banco ABN AMRO Real	-	1.172	-	-

Outros	1	-	18	-
	1.391	1.451	1.055	286

O valor na rubrica “Swap”, em 31 de dezembro de 2008, foi integralmente liquidado em 9 de março de 2009, e, até a data de sua liquidação, gerou uma despesa de R$281 no exercício (R$216 em 2008), conforme divulgado na nota explicativa nº 21.

8. ADIANTAMENTOS PARA AQUISIÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Em 31 de dezembro de 2009, o montante de R$4.075 refere-se a pagamentos efetuados para a aquisição de Cédulas de Créditos Imobiliários, referente à operação CRI 33.

9. IMPOSTOS A RECUPERAR

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008 (Reapresentado)
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	1.500	696	1.810	886
Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS	215	188	234	188
Impostos federais	195	195	235	195
Outros impostos	44	11	68	8
	1.954	1.090	2.347	1.277

10. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Os saldos das transações com partes relacionadas em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 são:

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008 (Reapresentado)
Ativo não circulante (circulante em 2008):				
RB Capital Holding S.A. (*)	24.252	66.846	41.793	83.926
Rio Bravo Serviços Financeiros Ltda.	-	6	-	5
Bravo Properties Ltda.	-	1.766	-	1.766
	24.252	68.618	41.793	85.697

Passivo circulante				
Bravo Realty S.A.	-	-	6	6
Rio Bravo	-	-	-	107
RB Agrosec S.A.	-	-	1.619	3.644
	-	-	1.625	3.757

(*) Representa o saldo remanescente da venda do controle acionário ocorrida em dezembro de 2008, conforme mencionado na nota explicativa nº 1, líquido de ajuste a valor presente de R$1.455 (R$2.511 consolidado). Os saldos não sofrem atualização monetária e têm previsão para recebimento em até 24 meses, prorrogáveis por 12 meses, acrescidos de atualização monetária de 6% ao ano a partir de 1º de janeiro de 2011.

11. IMOBILIZADO

Em 31 de dezembro de 2008 era composto por:

	Controladora			
	Taxa anual de depreciação - %	Custo corrigido	Depreciação acumulada	Líquido
Móveis e utensílios	10	109	(12)	97
Equipamentos de informática	20	92	(25)	67
Software	20	14	(4)	10
Instalações/Benfeitorias	10	222	(24)	198
Aparelhos de comunicação	10	4	(1)	3
		441	(66)	375

	Consolidado (Reapresentado)			
	Taxa anual de depreciação - %	Custo corrigido	Depreciação acumulada	Líquido
Móveis e utensílios	10	124	(14)	110
Equipamentos de informática	20	437	(70)	366
Software	20	78	(8)	70
Instalações/Benfeitorias	10	591	(98)	493
Aparelhos de comunicação	10	5	(1)	4
		1.235	(191)	1.043

A movimentação do imobilizado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2009 foi o registro da depreciação no valor de R$27 (R$109 consolidado) e a venda do imobilizado pelo valor de R$3 (R$225 consolidado), gerando uma perda de R$345 (R$719 consolidado) registrada como "Outras despesas operacionais, líquidas":

12. INVESTIMENTOS

	Capital	Patrimônio líquido	Participação - %	Prejuízo do exercício	Resultado da equivalência patrimonial	Investimentos em 2009	Investimentos em 2008
RB Capital Secutizadora Residencial S.A.	13.708	17.206	98,45	(286)	(282)	16.939	18.381
Zefiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	1
Arges Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	1
Bellona Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	1
					(282)	16.939	18.384

Em 29 de abril de 2009, a controlada RB Capital Securitizadora Residencial S.A. aprovou distribuição para a Sociedade, a título de dividendos, no montante de R$1.221, dos quais R$1.160 se encontram pendentes de recebimento, conforme nota explicativa nº 7.

13. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Em 31 de dezembro de 2009, o montante de R$6.792 (R$6.854 consolidado) (R$376 e R$596 no consolidado em 2008 - não auditado) refere-se a "spread" nas operações, o qual será reconhecido após o período de carência dos referidos contratos.

14. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008 (Reapresentado)
Imposto de renda	659	-	1.525	-
Contribuição social	244	-	562	-
IRRF	-	8	28	13
PIS e COFINS	1.222	295	1.412	363
Outros	588	1	1.055	3
	2.713	304	4.582	379

15. CESSÃO DE CERTIFICADOS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

	Controladora	
	2009	2008
Recebíveis imobiliários a pagar	68.813	32.789

Representa a aquisição de recebíveis imobiliários, com atualização monetária entre 97% e 98% da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI, com vencimento em até 180 dias.

16. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Em 31 de dezembro de 2008, o montante de R$5.369 estava relacionado a uma operação no Banco ABN AMRO Real, com juros de 2,52% ao ano, e foi totalmente liquidado em 9 de março de 2009, no montante de R$4.577.

17. DEBÊNTURES

Em 31 de dezembro de 2008, o montante de R$41.587 (passivos circulante e não circulante) representava debêntures emitidas em 13 de setembro de 2007, cujo recurso captado se destinava exclusivamente ao desenvolvimento das operações.

Representavam debêntures conversíveis em ações, de Série 1, com valor nominal de R$19.751, com prazo de vencimento de 30 meses, que foram subscritas em 13 de setembro de 2007, 8 de abril de 2008 e 26 de setembro de 2008.

A atualização, conforme aprovação alterada em 13 de setembro de 2008, foi feita mensalmente, com base no Índice de Preços ao Consumidor Ampliado do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IPCA/IBGE, acrescida de juros de 14% ao ano, sendo a remuneração apurada semestralmente, de acordo com as taxas mencionadas.

As debêntures foram resgatadas em sua totalidade em **7** de agosto de 2009.

18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, o capital social era de R$42.033 dividido em 2.725.244 ações ordinárias nominativas.

b) Reserva legal

Constituída na forma estabelecida na Lei nº 6.404, de 15 de novembro de 1976, e no Estatuto Social da Sociedade, respeitando o percentual mínimo de 5%.

c) Reversão de reservas

Em 31 de dezembro de 2008, houve a absorção de prejuízos acumulados com reserva legal e distribuição a título de dividendos no montante de R$2.669, revertendo o saldo da reserva de retenção de lucros.

d) Dividendos

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

19. CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

		Reapresentado)		
Custo com comissões	4.763	-	5.664	-
Custo com agentes fiduciários	432	460	840	790
Custo de controle de recebíveis	160	249	575	373
Outros custos	245	1	366	14
	5.600	710	7.445	1.177

20. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

São representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008 (Reapresentado)
Despesas com ocupação	16	58	33	696
Despesas com informática e telecomunicação	34	20	174	792
Serviços prestados por terceiros	910	2.928	1.264	4.007
Despesas com pessoal	-	-	-	2.110
Despesas administrativas	698	426	1.493	2.225
	1.658	3.432	2.964	9.830

21. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008 (Reapresentado)
Receitas:				
Receita financeira	1.391	5.118	1.805	5.958
Juros ativos	1.335	8.045	1.664	9.682

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Variação cambial	119	1.887	119	1.887
Outras receitas	6	-	25	-
	2.851	15.050	3.613	17.527
Despesas:				
Juros passivos	(6.780)	(8.928)	(6.814)	(9.140)
Variação cambial	(228)	(1.120)	(228)	(1.325)
“Swap”	(281)	(216)	(281)	(254)
Ajuste a valor presente	(1.455)	-	(2.511)	(153)
Outras despesas	-	(23)	10	-
	(8.744)	(10.287)	(9.844)	(10.872)
	(5.893)	4.763	(6.231)	6.655

22. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A conciliação entre as despesas de imposto de renda e contribuição social, efetiva e nominal, com o resultado da aplicação direta da alíquota dos respectivos tributos sobre o resultado societário, é como segue:

	Controladora 2009	Consolidado 2009
Lucro apurado por balancete de redução ou suspensão	2.142	4.834
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas de 25% e 9%, respectivamente	728	1.644

23. REMUNERAÇÃO DOS DIRETORES

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, as Sociedades não pagaram honorários para os Administradores.

24. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS FIDUCIÁRIAS

Conforme mencionado na nota explicativa nº 2.n), os saldos fiduciários que representam as operações intermediadas pela Sociedade e pela sua controlada foram segregados de suas respectivas demonstrações financeiras. As tabelas a seguir demonstram o saldo contábil das operações fiduciárias nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008:

24.1. Balanço fiduciário

		Controladora		Consolidado	
	Referência	2009	2008	2009	2008
					(Reapresentado)

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Ativo circulante:					
Caixa e equivalentes de caixa	24.2	13.610	5.241	16.743	7.379
Contas a receber	24.3	109.018	51.785	319.348	207.548
Ativo não circulante-					
Contas a receber	24.3	1.843.697	874.666	2.220.206	1.354.029
Total do ativo		1.966.325	931.692	2.556.297	1.568.956
Passivo circulante-					
Contas a pagar	24.4	122.624	61.962	336.087	219.863
Passivo não circulante-					
Contas a pagar	24.4	1.843.701	869.730	2.220.210	1.349.093
Total do passivo		1.966.325	931.692	2.556.297	1.568.956

24.2. Caixa e equivalentes de caixa

As aplicações financeiras fiduciárias estão representadas principalmente por CDBs e possuem remuneração compatível com as taxas de mercado. As aplicações apresentam liquidez a curto prazo e são compostas conforme segue:

	Controladora		Consolidado	
	2009	2008	2009	2008 (Reapresentado)
Bancos	7.820	4.773	9.877	1.364
Aplicações financeiras:				
CDBs	2.879	-	3.955	365
Fundos de investimento	2.911	468	2.911	5.650
	13.610	5.241	16.743	7.379

24.3. Contas a receber

Referem-se a operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com as Leis nº 9.514/97 e nº 10.931/04, as quais dispõem, respectivamente, sobre os Certificados de Recebimento Imobiliário - CRIs e as Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI (em conjunto "Títulos Imobiliários").

Foi instituído o regime fiduciário para os recebíveis nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97 e artigo 23 da Lei nº 10.931/04, os quais passaram a constituir patrimônio separado com o propósito exclusivo de lastrearem os referidos Títulos Imobiliários, não se confundindo, portanto, com o patrimônio da Sociedade.

Os Títulos Imobiliários são emitidos sem garantia flutuante, na maioria das vezes com alienação fiduciária em garantia, em alguns casos com coobrigação da cedente e taxa de juros e atualização monetária.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

		Controladora			
	Data de	Circulante		Não circulante	
Referência	emissão	2009	2008	2009	2008 (Repres entado)
CRI 001	06/07/06	1.367	1.438	6.070	7.106
CRI 002	23/10/07	1.580	1.685	10.972	11.252
CRI 003	02/04/07	17.923	13.289	99.485	107.954
CRI 004	15/05/07	18.124	13.223	99.311	107.416
CRI 005	27/07/07	3.180	4.096	47.166	45.511
CRI 006	26/10/07	1.464	1.510	9.718	10.652
CRI 007	21/12/07	1.908	1.165	5.346	3.202
CRI 008	04/01/08	630	602	3.266	3.453
CRI 009	18/03/08	1.385	1.463	7.176	8.125
CRI 010	10/03/08	2.456	2.377	18.550	18.820
CRI 011	10/03/08	-	1.677	-	14.581
CRI 012 e 017	28/04/08	2.994	-	26.357	32.708
CRI 013, 014 e 015	27/05/08	1.932	1.891	14.161	14.401
CRI 016	30/07/08	-	-	233.589	210.288
CRI 018	27/10/08	5.738	2.829	32.445	34.561
CRI 019	07/07/08	2.643	2.359	19.755	19.888
CRI 020	29/07/08	-	-	233.769	210.711
CRI 021	21/11/08	3.331	-	22.970	-

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

		Controladora			
	Data de	Circulante		Não circulante	
Referência	emissão	2009	2008	2009	2008 (Repres entado)
CRI 022	21/11/08	-	2.181	-	14.037
CRI 023	04/06/09	1.138	-	22.070	
CRI 024	19/03/09	853	-	6.714	-
CRI 025	20/10/09	14.869	-	97.514	-
CRI 026	30/06/09	-	-	105.676	-
CRI 027	03/05/09	1.534	-	12.039	-
CRI 028	05/05/09	-	-	36.230	-
CRI 029	08/07/09	2.084	-	14.682	-
CRI 030	15/07/09	2.401	-	14.682	-
CRI 031	22/08/05	2.831	-	8.408	-
CRI 032	01/09/09	-	-	9.290	-
CRI 033	09/09/09	1.524	-	15.497	-
CRI 034	03/12/09	10.364	-	62.642	-
CRI 035 e 036	16/10/09	2.024	-	10.260	-
CRI 037	11/11/09	1.243	-	13.346	-
CRI 038	04/11/09	-	-	256.576	-
CRI 040	18/12/09	1.498	-	16.689	-
CRI 042	11/11/09	-	-	251.276	-

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

		Controladora			
	Data de	Circulante		Não circulante	
Referência	emissão	2009	2008	2009	2008
					(Repres entado)
		109.018	51.785	1.843.697	874.666

		Consolidado			
	Data de	Circulante		Não circulante	
Referência	emissão	2009	2008	2009	2008
					(Reapresen tado)
CRI 001	06/07/06	1.367	1.438	6.070	7.106
CRI 002	23/10/07	1.580	1.685	10.972	11.252
CRI 003	02/04/07	17.923	13.289	99.485	107.954
CRI 004	15/05/07	18.124	13.223	99.311	107.416
CRI 005	27/07/07	3.180	4.096	47.166	45.511
CRI 006	26/10/07	1.464	1.510	9.718	10.652
CRI 007	21/12/07	1.908	1.165	5.346	3.202
CRI 008	04/01/08	630	602	3.266	3.453
CRI 009	18/03/08	1.385	1.463	7.176	8.125
CRI 010	10/03/08	2.456	2.377	18.550	18.820

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

		Consolidado			
	Data de	Circulante		Não circulante	
Referência	emissão	2009	2008	2009	2008 (Reapresentado)
CRI 011	10/03/08	-	1.677	-	14.581
CRI 012 e 017	28/04/08	2.994	-	26.357	32.708
CRI 013, 014 e 015	27/05/08	1.932	1.891	14.161	14.401
CRI 016	30/07/08	-	-	233.589	210.288
CRI 018	27/10/08	5.738	2.829	32.445	34.561
CRI 019	07/07/08	2.643	2.359	19.755	19.888
CRI 020	29/07/08	-	-	233.769	210.711
CRI 021	21/11/08	3.331	-	22.970	-
CRI 022	21/11/08	-	2.181	-	14.037
CRI 023	04/06/09	1.138	-	22.070	-
CRI 024	19/03/09	853	-	6.714	-
CRI 025	20/10/09	14.869	-	97.514	-
CRI 026	30/06/09	-	-	105.676	-
CRI 027	03/05/09	1.534	-	12.039	-
CRI 028	05/05/09	-	-	36.230	-
CRI 029	08/07/09	2.084	-	14.682	-
CRI 030	15/07/09	2.401	-	14.682	-

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

		Consolidado			
	Data de	Circulante		Não circulante	
Referência	emissão	2009	2008	2009	2008 (Reapresentado)
CRI 031	22/08/05	2.831	-	8.408	-
CRI 032	01/09/09	-	-	9.290	-
CRI 033	09/09/09	1.524	-	15.497	-
CRI 034	03/12/09	10.364	-	62.642	-
CRI 035 e 036	16/10/09	2.024	-	10.260	-
CRI 037	11/11/09	1.243	-	13.346	-
CRI 038	04/11/09	-	-	256.576	-
CRI 040	18/12/09	1.498	-	16.689	-
CRI 042	11/11/09	-	-	251.276	-
CRI 004	21/05/01	45.019	45.083	40.485	78.213
CRI 009	06/09/02	34.689	15.191	-	31.294
CRI 012	15/12/03	651	652	1.564	2.011
CRI 015	15/04/04	2.693	2.711	7.107	8.905
CRI 017	28/07/04	32.730	2.487	-	28.044
CRI 027	10/06/05	3.103	7.404	-	2.915
CRI 028	15/06/08	1.119	1.121	1.786	2.674
CRI 031	05/08/05	47.963	47.893	189.252	214.276

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

		Consolidado			
	Data de	Circulante		Não circulante	
Referência	emissão	2009	2008	2009	2008 (Reapresentado)
CRI 033 e 034	01/10/05	1.702	-	-	-
CRI 041	10/07/09	1.768	3.566	2.036	3.489
CRI 042	01/08/06	492	680	467	1.167
CRI 043	10/07/06	1.601	3.558	541	2.441
CRI 044	08/08/06	13.072	13.100	58.127	66.323
CRI 045	14/09/06	768	2.647	422	1.676
CRI 046	01/09/06	1.259	1.857	835	1.922
CRI 047	12/07/07	-	4.113	-	13.838
CRI 048	24/09/07	1.519	1.704	3.107	3.217
CRI 049	24/09/07	-	1.023	-	1.930
CRI 050	01/02/08	395	481	979	1.433
CRI 051 e 052	10/01/08	406	353	1.750	2.005
CRI 053	01/02/08	1.966	-	11.324	11.590
CRI 054	01/08/08	229	-	831	-
CRI 055	22/03/09	3.905	-	18.251	-
CRI 056	12/04/09	4.097	-	10.464	-
CRI 057, 058 e 059	10/08/09	4.707	-	12.782	-

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

		Consolidado			
	Data de	Circulante		Não circulante	
Referência	emissão	2009	2008	2009	2008
					(Reapresentado)
CRI 060	01/06/09	4.043	-	10.062	-
CRI 061	10/09/09	434	-	4.337	-
		319.348	207.548	2.220.206	1.354.029

A composição da parcela do não circulante por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
Ano	2009	2008	2009	2008
				(Reapresentado)
2010	-	67.468	-	214.131
2011	182.178	120.847	295.916	242.070
2012	297.120	111.731	376.853	176.866
2013	257.378	102.623	323.713	156.804
2014	220.798	94.174	274.041	137.235
2015	202.293	86.529	249.458	124.885
2016	185.518	79.468	197.524	87.564
2017	169.125	72.003	171.183	72.970

2018	108.466	50.888	109.563	51.766
2019	71.598	23.464	72.589	24.261
2020	40.568	19.536	40.630	19.542
2021	36.116	17.277	36.163	17.277
2022	30.007	13.611	30.040	13.611
2023	26.848	12.435	26.849	12.435
2024	13.523	1.393	13.523	1.393
2025	2.161	1.219	2.161	1.219
	1.843.697	874.666	2.220.206	1.354.029

24.4. Contas a pagar

Representa os valores a pagar aos investidores, responsáveis pela aquisição dos CRIs.

25. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES ACERCA DA EMISSÃO DE CRIs

Conforme previsto no artigo 3º da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, apresentamos a seguir os dados relativos a:

- Aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRIs.
- Atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRIs emitidos a que se refere o parágrafo 7º do artigo 7º da referida Instrução, se for o caso.
- Balanço patrimonial sintético por emissão de CRIs sob o regime fiduciário.

25.1. Aquisições do exercício

		Controladora	Consolidado
Série CRI	Data	Valor da aquisição	Valor da aquisição

23ª	16/01/09	20.000	20.000
24ª	13/02/09	6.589	6.589
25ª	20/10/09	110.100	110.100
26ª	30/06/09	100.000	100.000
27ª	28/04/09	16.953	16.953
28ª	28/04/09	30.051	30.051
29ª	08/07/09	15.603	15.603
30ª	15/07/09	15.019	15.019
31ª	04/08/09	10.895	10.895
32ª	01/09/09	8.587	8.587
33ª	09/09/09	16.424	16.424
34ª	15/09/09	70.000	70.000
35ª e 36ª	02/10/09	10.000	10.000
37ª	11/11/09	14.347	14.347
38ª	04/11/09	250.000	250.000
40ª e 41ª	18/12/09	40.000	40.000
42ª	11/12/09	250.000	250.000
43ª	29/12/09	30.000	30.000
55ª	22/04/09	-	19.485
56ª	23/04/09	-	9.778
57ª, 58ª e 59ª	10/09/09	-	25.509
60ª	30/06/09	-	16.430

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

61ª	10/08/09	-	4.650
		1.014.568	1.090.420

25.2. Retrocessão

Não ocorreram retrocessões durante o ano 2009.

25.3. Pagamentos

Os pagamentos dos créditos vinculados à emissão de CRIs foram realizados no prazo e nas condições determinadas quando de sua aquisição, exceto pelas aquisições efetuadas pela controlada referentes as 9ª e 17ª Séries, cujas explicações se encontram a seguir.

25.4. Inadimplência

Não houve inadimplência de créditos imobiliários vinculados a Séries de CRIs de emissão da Sociedade.

Para a controlada houve inadimplência de créditos imobiliários vinculados à 9ª e à 17ª Séries de CRI, as quais tiveram seu vencimento antecipado declarado por meio de Assembleias dos Titulares dos CRIs de cada uma das Séries, realizadas em 17 de março de 2009, e nos termos dos documentos que suportam cada operação e da legislação em vigor. As garantias vinculadas a cada uma das Séries encontram-se atualmente em processo de excussão por via judicial.

CRI	9ª Série da 1ª Emissão
Parcela em atraso	De 23/09/08 a 23/02/09
Valor em atraso - R$	2.903
Data de vencimento antecipado	17/03/09
Valor total inadimplente - R$	60.115

CRI	17ª Série da 1ª Emissão
Parcela em atraso	De 28/10/08 a 28/02/09
Valor em atraso - R$	1.284

Data de vencimento antecipado	17/03/09
Valor total inadimplente - R$	41.866

25.5. "Rating"

Conforme previsto na Instrução CVM nº 414/04, a Sociedade não atualiza os relatórios de "rating" (avaliação de risco) das operações de securitização a cada três meses, uma vez que referida Instrução exige essa atualização para operações de valor inferior a R$300. Desse modo, a Sociedade entende estar dispensada da apresentação trimestral da atualização do "rating", já que a totalidade de suas operações é de valor superior ao valor estabelecido por referida Instrução.

A Sociedade controlada possui apenas uma série de CRI que conta com atualização trimestral de "rating", nos termos do parágrafo 7º do artigo 7º da Instrução CVM nº 414/04, cujas informações estão a seguir:

CRI	Agência de "rating"	"Rating"
31ª Série	Fitch Rating	AAA
31ª Série	Moodys	AAA

26. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA CONTROLADORA

a) Caixa e equivalentes de caixa

A composição dos saldos de caixa e equivalentes de caixa incluídos nas demonstrações dos fluxos de caixa está demonstrada na nota explicativa nº 5.

b) Transações que não envolveram caixa

	2009	2008
Baixa de contas a receber	42.482	-
Baixa das debêntures	42.482	-
Contas a receber relacionadas à alienação de investimentos	-	66.846

27. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Em 31 de dezembro de 2009, a Sociedade não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos nem operações de riscos semelhantes

Em 31 de dezembro de 2008, a Sociedade tinha instrumento financeiro na forma de derivativo, assim composto:

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Descrição	Valor de referência (nocional) 2008	Valor justo 2008	Efeito acumulado Valor a receber
Posição ativa	4.000	1.171	1.171
Moeda estrangeira	US$	US$	
Posição passiva	4.000	4.035	-

Os CRIs são títulos a serem colocados no mercado com o objetivo de captar recursos que viabilizem a aquisição de recebíveis imobiliários. As condições estabelecidas para resgate dos títulos são definidas em virtude das taxas, dos indexadores, dos prazos e do fluxo de amortização dos recebíveis que lhes dão lastro, gerando compatibilidade entre ativos e passivos.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Alguns riscos, inerentes à atividade de securitização, não são identificados nas operações das Sociedades e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

a) Risco de mercado - relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado nas Sociedades pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa com liquidez a curto prazo e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado.

b) Risco de crédito - considerado como a possibilidade de as Sociedades incorrerem em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com as Sociedades. Para minimizar esse risco, já na fase de aquisição dos recebíveis, todos os créditos ofertados são submetidos a rigorosa análise qualitativa. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por coobrigação dos cedentes, ou garantia real, assegurando a integridade do fluxo de caixa, prevista mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores.

c) Risco de liquidez - considerado pela capacidade de as Sociedades gerenciarem os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos (CRIs) e os lastros adquiridos (recebíveis imobiliários), além da manutenção obrigatória de uma reserva mínima de liquidez.

d) Risco operacional - entendido como relacionado à possibilidade de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e das medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações e na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou das outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações. Com o objetivo de minimizar esses efeitos, as Sociedades estabeleceram rotinas de verificação, realizadas por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou.

e) Valor de mercado dos instrumentos financeiros - os saldos em 31 de dezembro de 2009 dos instrumentos financeiros mantidos pelas Sociedades estão significativamente próximos aos seus valores de mercado.

f) Recompra de crédito imobiliário

Em 31 de dezembro de 2009 a Sociedade firmou compromisso de:

Recompra de Certificados de Créditos Imobiliários	18.490

Está relacionada aos certificados alienados ao Fundo de Investimento Imobiliário Patrimonial II e à RB Capital I Master FIM Crédito Privado, em 18 de dezembro de 2009, com garantia firme de recompra até o dia 28 de fevereiro de 2010, com atualização monetária de 5,75% e 11,04% ao ano. A recompra ocorreu no dia 26 de fevereiro de 2010.

28. EVENTOS SUBSEQUENTES

As seguintes operações de emissão de CRIs foram efetuadas, pela Sociedade e sua controlada em 2010:

a) R$60.000 em 5 de março de 2010. - controladora.

b) R$20.000 em 14 de abril de 2010. - controladora.

c) R$25.367 em 4 de fevereiro de 2010. - controlada.

d) R$16.082 em 19 de fevereiro de 2010. - controlada.

e) R$10.000 em 5 de março de 2010. - controlada.

29. REAPRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2009

A Sociedade está reapresentando as demonstrações financeiras para o os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, para contemplar as demonstrações financeiras consolidadas relativas ao exercício findo em 31 de 2008, que não haviam sido apresentadas, anteriormente.

15.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

Modificações:

- Acréscimo dos dados consolidados de 2009 e 2008.
- Modificação no parecer da auditoria.
- Modificação das notas explicativas para adequação da demonstração de informações consolidadas.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO DFP	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	2
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	3
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	4
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	6
04	01	DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	7
05	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 A 31/12/2009	8
05	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008	9
05	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007	10
06	01	DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	11
07	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	12
07	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	13
08	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	15
09	01	DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	16
10	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2009 A 31/12/2009	17
10	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2008 A 31/12/2008	18
10	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2007 A 31/12/2007	19
11	01	DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO CONSOLIDADO	20
12	01	PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA	21
13	01	RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	23
14	01	NOTAS EXPLICATIVAS	26
15	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	70

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIAÇÃO SOBRE A COMPANHIA , SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	**RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**	**03.559.006/0001-91**
4 - NIRE		
35216053276		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO				2 - BAIRRO OU DISTRITO
Rua Amauri, 255, 5 andar				Jardim Europa
3 - CEP	4 - MUNICÍPIO			5 - UF
01448-000	São Paulo			SP
6 - DDD	7 - TELEFONE	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEX
11	3127-2700	-	-	
11 - DDD	12 - FAX	13 - FAX	14 - FAX	
11	3127-2708	-	-	
15 - E-MAIL				
ri@rbcapital.com.br				

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME				
Marcelo Michalua				
2 - ENDEREÇO COMPLETO				3 - BAIRRO OU DISTRITO
Rua Amauri, 255, 5 andar				Jardim Europa
4 - CEP	5 - MUNICÍPIO			6 - UF
01448-000	São Paulo			SP
7 - DDD	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEFONE	11 - TELEX
11	3127-2820	-	-	
12 - DDD	13 - FAX	14 - FAX	15 - FAX	
11	3127-2708	-	-	
16 - E-MAIL				
marcelo.michalua@rbcapital.com.br				

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2010	31/12/2010	3	01/07/2010	30/09/2010	2	01/04/2010	30/06/2010

9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR	10 - CÓDIGO CVM
Deloitte Touche Tohmatsu	00385-9
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	12 - CPF DO RESP. TÉCNICO
Walter Dalsasso	531.252.408-59

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 30/09/2010	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 30/06/2010	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/2009
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	2.725	2.725	2.725
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	2.725	2.725	2.725
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 1390 - Securitização de Recebíveis
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Securitização de Recebíveis Imobiliários
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
-		. . / -

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
12/11/2010	

1433

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2010	4 - 30/06/2010
1	Ativo Total	410.090	626.168
1.01	Ativo Circulante	366.822	544.360
1.01.01	Disponibilidades	358.140	537.957
1.01.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	358.140	537.957
1.01.02	Créditos	8.219	5.987
1.01.02.01	Clientes	5.699	907
1.01.02.02	Créditos Diversos	2.520	5.080
1.01.02.02.01	Impostos a recuperar	1.636	1.251
1.01.02.02.02	Adiantamento para aquisição de créditos	877	3.822
1.01.02.02.03	Despesas antecipadas	7	7
1.01.02.02.04	Partes relacionadas	0	0
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	463	416
1.02	Ativo Não Circulante	43.268	81.808
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	25.326	64.628
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	39.682
1.02.01.01.01	Aplicações financeiras de longo prazo	0	39.682
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	25.326	24.946
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	25.326	24.946
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	17.942	17.180
1.02.02.01	Investimentos	17.942	17.180
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	17.180
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	0	0
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2010	4 - 30/06/2010
2	Passivo Total	410.090	626.168
2.01	Passivo Circulante	364.859	544.160
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	493	275
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	1.632	1.129
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	362.734	542.756
2.01.08.01	Adiantamento de clientes	5.459	3.161
2.01.08.02	Cessões de certificados de créditos imob	357.275	539.581
2.01.08.03	Outras contas a pagar	0	14
2.02	Passivo Não Circulante	42	39.682
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	42	39.682
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	42	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	0	39.682
2.02.01.06.01	Cessões de certificados de créditos imob	0	39.682
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	45.189	42.326
2.05.01	Capital Social Realizado	42.033	42.033
2.05.02	Reservas de Capital	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	0	0
2.05.04.01	Legal	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2010	4 -30/06/2010
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	3.156	293
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	2.686	8.810	2.573	4.986
3.02	Deduções da Receita Bruta	(116)	(315)	(123)	(124)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	2.570	8.495	2.450	4.862
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(177)	(1.394)	(1.714)	(2.962)
3.05	Resultado Bruto	2.393	7.101	736	1.900
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	1.397	275	8.357	(5.471)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(1.738)	(2.319)	(513)	(969)
3.06.03	Financeiras	595	1.314	4.021	(4.746)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	705	4.631	5.515	7.502
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(110)	(3.317)	(1.494)	(12.248)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	1.781	605	355	1.525
3.06.04.01	Outras Receitas Operacionais	1.781	605	355	1.525
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(2)	(326)	(356)	(658)
3.06.05.01	Despesas tributárias	(2)	(326)	(356)	(658)
3.06.05.02	Outras despesas operacionais, líquidas	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	761	1.001	4.850	(623)
3.07	Resultado Operacional	3.790	7.376	9.093	(3.571)
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	3.790	7.376	9.093	(3.571)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(927)	(1.293)	(1.844)	(1.844)
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	2.863	6.083	7.249	(5.415)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	2.725	2.725	2.725	2.725
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	1,05064	2,23229	2,66018	
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				(1,98716)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(219.541)	295.971	27.188	50.339
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.721	4.700	2.410	(4.894)
4.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Período	2.863	6.083	7.249	(5.415)
4.01.01.02	Equivalência Patrimonial	(762)	(1.003)	(4.850)	623
4.01.01.03	Atualização Monetária	0	0	0	(129)
4.01.01.04	Depreciações	0	0	11	27
4.01.01.05	Outros	0	0	0	0
4.01.01.06	Ajuste a Valor Presente	(380)	(380)	0	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(221.262)	291.215	24.778	55.233
4.01.02.01	Contas a Receber	(4.792)	1.621	(46.342)	(38.526)
4.01.02.02	Impostos a Recuperar	(385)	318	(231)	(443)
4.01.02.03	Adiantamentos para aquisição de C.I.	2.945	3.198	0	0
4.01.02.04	Partes Relacionadas	0	0	33.666	40.977
4.01.02.05	Despesas Antecipadas	0	373	0	364
4.01.02.06	Outros Créditos	(47)	929	(88)	34
4.01.02.07	Impostos, Taxas e Contribuições	503	(1.081)	2.355	2.585
4.01.02.08	Contas a Pagar	218	(1.249)	77	87
4.01.02.09	Adiantamentos de Clientes	2.298	(1.323)	962	4.721
4.01.02.10	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0	(5.369)
4.01.02.11	Partes Relacionadas	0	0	0	0
4.01.02.12	Cessão de certificados de C.I.	(221.988)	288.462	36.325	52.806
4.01.02.13	Outras Contas a Pagar	(14)	(33)	(1.946)	(2.003)
4.01.03	Outros	0	56	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	(652)	(5.282)	1.930
4.02.01	Partes Relacionadas	0	(652)	0	0
4.02.02	Investimentos	0	0	(5.649)	1.554
4.02.03	Imobilizado	0	0	367	376

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/07/2010 a 30/09/2010	4 -01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/200901/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/200901/01/2009 a 30/09/2009
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	42	42	(39.675)	(39.641)
4.03.01	Debêntures	0	0	(39.675)	(39.641)
4.03.02	Partes Relacionadas	42	42	0	0
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	(219.499)	295.361	(17.769)	12.628
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	577.639	62.779	51.689	21.292
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	358.140	358.140	33.920	33.920

1440

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/07/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	42.033	0	0	0	293	0	42.326
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	42.033	0	0	0	293	0	42.326
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	2.863	0	2.863
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	42.033	0	0	0	3.156	0	45.189

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	42.033	0	0	0	(3.036)	0	38.997
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	42.033	0	0	0	(3.036)	0	38.997
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	6.083	0	6.083
5.05	Destinações	0	0	0	0	109	0	109
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	109	0	109
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	42.033	0	0	0	3.156	0	45.189

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

08.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2010	4 - 30/06/2010
1	Ativo Total	414.807	638.835
1.01	Ativo Circulante	372.773	557.765
1.01.01	Disponibilidades	363.098	538.254
1.01.01.01	Caixa e equivalentes de caixa	363.098	538.254
1.01.02	Créditos	8.921	18.804
1.01.02.01	Clientes	6.065	13.415
1.01.02.02	Créditos Diversos	2.856	5.389
1.01.02.02.01	Impostos a recuperar	1.971	1.560
1.01.02.02.02	Adiantamento para aquisição de créditos	877	3.822
1.01.02.02.03	Despesas antecipadas	8	7
1.01.02.02.04	Partes relacionadas	0	0
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	754	707
1.02	Ativo Não Circulante	42.034	81.070
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	42.034	81.070
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	39.682
1.02.01.01.01	Aplicações financeiras de longo prazo	0	39.682
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	42.034	41.388
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	42.034	41.388
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	0	0
1.02.02.01	Investimentos	0	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	0	0
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2010	4 - 30/06/2010
2	Passivo Total	414.807	638.835
2.01	Passivo Circulante	369.616	556.827
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	599	398
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	1.817	1.606
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	367.200	554.823
2.01.08.01	Adiantamento de clientes	5.478	3.164
2.01.08.02	Cessões de certificados de créditos imob	361.722	551.600
2.01.08.03	Outras contas a pagar	0	59
2.02	Passivo Não Circulante	2	39.682
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	2	39.682
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	2	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	0	39.682
2.02.01.06.01	Cessões de certificados de créditos imob	0	39.682
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	45.189	42.326
2.05.01	Capital Social Realizado	42.033	42.033
2.05.02	Reservas de Capital	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	0	0
2.05.04.01	Legal	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2010	4 -30/06/2010
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	3.156	293
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	3.024	9.979	6.449	9.496
3.02	Deduções da Receita Bruta	(134)	(373)	(169)	(200)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	2.890	9.606	6.280	9.296
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(350)	(1.988)	(2.018)	(4.631)
3.05	Resultado Bruto	2.540	7.618	4.262	4.665
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	1.318	(143)	5.842	(7.215)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(1.792)	(2.678)	(1.000)	(2.798)
3.06.03	Financeiras	868	2.203	6.793	(5.354)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	1.007	5.661	8.287	10.443
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(139)	(3.458)	(1.494)	(15.797)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	2.244	1.074	674	1.845
3.06.04.01	Outras receitas operacionais, líquidas	2.244	1.074	674	1.845
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(2)	(742)	(625)	(974)
3.06.05.01	Despesas tributárias	(2)	(742)	(625)	(974)
3.06.05.02	Outras despesas operacionais, líquidas	0	0	0	0
3.06.05.03	Outras receitas operacionais, líquidas	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	66
3.07	Resultado Operacional	3.858	7.475	10.104	(2.550)
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	3.858	7.475	10.104	(2.550)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(995)	(1.392)	(2.855)	(2.865)
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	2.863	6.083	7.249	(5.415)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	2.725	2.725	2.725	2.725
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	1,05064	2,23229	2,66018	
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				(1,98716)

1447

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(214.840)	297.077	20.253	38.689
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	2.217	4.331	7.566	(5.213)
4.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Período	2.863	6.083	7.249	(5.415)
4.01.01.02	Equivalência Patrimonial	0	0	0	(65)
4.01.01.03	Atualização Monetária	0	0	0	(129)
4.01.01.04	Depreciações	0	0	28	107
4.01.01.05	Outros	0	0	0	0
4.01.01.06	Ajuste a Valor Presente	(646)	(1.752)	289	289
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(217.057)	292.746	12.687	43.902
4.01.02.01	Contas a Receber	7.350	1.479	(65.474)	(57.137)
4.01.02.02	Impostos a Recuperar	(411)	376	(265)	(595)
4.01.02.03	Adiantamentos para aquisição de C.I.	2.945	3.198	0	0
4.01.02.04	Partes Relacionadas	0	0	30.234	39.750
4.01.02.05	Despesas Antecipadas	(1)	372	0	364
4.01.02.06	Outros Créditos	(47)	301	(2.050)	(1.928)
4.01.02.07	Impostos, Taxas e Contribuições	211	(2.770)	3.160	3.447
4.01.02.08	Contas a Pagar	201	(1.234)	95	20
4.01.02.09	Adiantamento de Clientes	2.314	(1.376)	962	4.566
4.01.02.10	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0	(5.369)
4.01.02.11	Partes Relacionadas	0	0	0	(2.130)
4.01.02.12	Cessão de Certificados de C.I.	(229.560)	292.909	46.024	61.828
4.01.02.13	Outras Contas a Pagar	(59)	(509)	1	1.086
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	0	826	1.034
4.02.01	Partes Relacionadas	0	0	0	0
4.02.02	Investimentos	0	0	0	(10)
4.02.03	Imobilizado	0	0	826	1.044

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/07/2010 a 30/09/2010	4 -01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/200901/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/200901/01/2009 a 30/09/2009
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	2	2	(39.675)	(39.641)
4.03.01	Debêntures	0	0	(39.675)	(39.641)
4.03.02	Partes Relacionadas	2	2	0	0
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	(214.838)	297.079	(18.596)	82
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	577.936	66.019	54.829	36.151
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	363.098	363.098	36.233	36.233

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/07/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	42.033	0	0	0	293	0	42.326
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	42.033	0	0	0	293	0	42.326
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	2.863	0	2.863
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	42.033	0	0	0	3.156	0	45.189

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

11.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	42.033	0	0	0	(3.036)	0	38.997
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	42.033	0	0	0	(3.036)	0	38.997
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	6.083	0	6.083
5.05	Destinações	0	0	0	0	109	0	109
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	109	0	109
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	42.033	0	0	0	3.156	0	45.189

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA		8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Mil)		9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Mil)	
01	RB CAPITAL SECURITIZADORA RESIDENCIAL SA	02.773.542/0001-22	ABERTA CONTROLADA	98,46	98,46
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		5.904		5.904	

1452

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01986-0	RB CAPITAL SECURITIZADORA S.A.	03.559.006/0001-91

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	04 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	9
05	01	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/07/2010 a 30/09/2010	11
05	02	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 30/09/2010	12
08	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	13
08	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	14
09	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	16
10	01	10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	18
11	01	11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/07/2010 a 30/09/2010	20
11	02	11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 30/09/2010	21
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	22
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	48
12	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	50
13	01	PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS	51
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	52
		RB CAPITAL SECURITIZADORA RESIDENCIAL SA	/54

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA CEDENTE

Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA
Balanço Patrimonial **Folha: 1/2**
Período: 31/12/2008

Descrição	Saldo
ATIVO	**90.266.496,85**
CIRCULANTE E REAL LONGO PRAZO	**11.145.112,59**
DISPONIBILIDADES	310.642,37
TITULOS E VALORES MOBILIARIOS	2.307.201,50
RELACOES INTERFINANCEIRAS	64.085,29
OPERACOES DE CREDITO	7.429.710,75
OUTROS CREDITOS	992.364,61
OUTROS VALORES E BENS	41.108,07
PERMANENTE	**1.032.831,83**
INVESTIMENTOS	35,87
IMOBILIZADO DE USO	1.032.795,96
COMPENSACAO	**78.088.552,43**

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

Balanço Patrimonial **Folha: 2/2**

Período: 31/12/2008

Descrição	Saldo
PASSIVO	90.266.496,85
CIRCULANTE E EXIG LONGO PRAZO	742.224,19
PATRIMONIO LIQUIDO	11.435.720,23
COMPENSACAO	78.088.552,43

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial, que soma, tanto no Ativo como no Passivo a importância de R$ 90.266.496,85 (noventa milhões, duzentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e noventa e seis reais e oitenta e cinco centavos) cujo os lançamentos foram efetuados de acordo com os documentos entregues pelos sócios/titulares.

GERALDO MAJELA DOS SANTOS
CPF: 048.524.277-04
DIRETOR VICE-PRESIDENTE

LEANDRO DA SILVA MAIA
CRC: 089291-8
CONTADOR

Descrição	Saldo
ATIVO	**106.112.163,00**
CIRCULANTE E REAL LONGO PRAZO	**8.710.184,02**
DISPONIBILIDADES	**141.614,39**
CAIXA	1.673,09
DEPOSITOS BANCARIOS	139.941,30
TITULOS E VALORES MOBILIARIOS	**1.155.694,67**
LIVRES	1.155.694,67
RELACOES INTERFINANCEIRAS	**5.407,23**
CREDITOS VINCULADOS	5.407,23
OPERACOES DE CREDITO	**2.441.744,37**
FINANCIAMENTOS IMOBILIARIOS	5.491.423,62
(-)PROVISOES P/OPER.DE CREDITO	(3.049.679,25)
OUTROS CREDITOS	**707.808,32**
RENDAS A RECEBER	45,27
DIVERSOS	3.371.856,57
(-)PROV. P/ OUTROS CREDITOS	(2.664.093,52)
OUTROS VALORES E BENS	**4.257.915,04**
OUTROS VALORES E BENS	4.251.174,75
DESPESAS ANTECIPADAS	6.740,29
PERMANENTE	**191.865,28**
INVESTIMENTOS	**35,87**
ACOES E COTAS	35,87
IMOBILIZADO DE USO	**191.829,41**
IMOVEIS DE USO	132.726,22
INSTAL MOVEIS E EQUIP DE USO	37.354,06

Descrição	Saldo
OUTROS	21.749,13
COMPENSACAO	**97.210.113,70**
COMPENSACAO	**91.718.690,08**
TITULOS E VALORES MOBILIARIOS	1.155.694,67
CUSTODIA DE VALORES	2.992.530,19
COBRANÇA	84.048,17
CONTROLE	87.486.417,05
CLASSIF. DA CART. DE CREDITOS	**5.491.423,62**
OPERACOES DE RISCO NIVEL AA	909.494,36
OPERACOES DE RISCO NIVEL A	255.579,92
OPERACOES DE RISCO NIVEL B	151.111,73
OPERACOES DE RISCO NIVEL C	278.484,66
OPERACOES DE RISCO NIVEL D	295,44
OPERACOES DE RISCO NIVEL E	216.935,15
OPERACOES DE RISCO NIVEL F	1.355.136,28
OPERACOES DE RISCO NIVEL G	95.095,39
OPERACOES DE RISCO NIVEL H	2.229.290,69

Descrição	Saldo
PASSIVO	**106.112.163,00**
CIRCULANTE E EXIG LONGO PRAZO	**340.762,38**
OUTRAS OBRIGACOES	**340.762,38**
FISCAIS E PREVIDENCIARIAS	34.067,81
DIVERSAS	306.694,57
PATRIMONIO LIQUIDO	**8.561.286,92**
PATRIMONIO LIQUIDO	**8.561.286,92**
CAPITAL SOCIAL	7.547.759,00
RESERVAS DE LUCROS	2.055.427,92
ACOES EM TESOURARIA	(1.041.900,00)
COMPENSACAO	**97.210.113,70**
COMPENSACAO	**91.718.690,08**
TITULOS E VALORES MOBILIARIOS	1.155.694,67
CUSTODIA DE VALORES	2.992.530,19
COBRANCA	84.048,17
CONTROLE	87.486.417,05
CLASSIF DA CARTEIRA DE CREDITO	**5.491.423,62**
OPERACOES DE CREDITOS	5.491.423,62

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial, que soma, tanto no Ativo como no Passivo a importância de R$ 106.112.163,00 (Cento e seis milhões, cento e doze mil, cento e sessenta e três reais) cujo os lançamentos foram efetuados de acordo com os documentos entregues pelos sócios/titulares.

GERALDO MAJELA DOS SANTOS
CPF: 048.524.277-04
DIRETOR VICE-PRESIDENTE

LEANDRO DA SILVA MAIA
CRC: 089291-8
CONTADOR

Descrição	Saldo
ATIVO	**795.535.174,70**
CIRCULANTE E REAL LONGO PRAZO	**10.757.429,16**
DISPONIBILIDADES	**266.467,50**
DEPOSITOS BANCARIOS	**266.467,50**
DEP BANC DE INST S/CTA RESERVA	266.467,50
TITULOS E VALORES MOBILIARIOS	**4.178.328,44**
LIVRES	**4.178.328,44**
TITULOS DE RENDA FIXA	4.178.328,44
RELACOES INTERFINANCEIRAS	**5.407,23**
CREDITOS VINCULADOS	**5.407,23**
SFH FCVS	5.407,23
OPERACOES DE CREDITO	**1.558.647,50**
EMPRESTIMOS E TIT DESCONTOS	**119.545,70**
EMPRESTIMOS	119.545,70
FINANCIAMENTOS IMOBILIARIOS	**3.893.332,32**
FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS	3.893.332,32
(-)PROVISOES P/OPER.DE CREDITO	**(2.454.230,52)**
(-)PROV.P/FINANC.IMOBILIARIOS	(2.454.230,52)
OUTROS CREDITOS	**810.898,31**
DIVERSOS	**3.473.469,24**
DEVEDORES P DEPOSITOS GARANTIA	30.676,39
IMPOSTOS E CONTRIB. COMPENSAR	34.561,76
PAGAMENTOS A RESSARCIR	462,00
DEVEDORES DIVERSOS-PAIS	3.407.769,09
(-)PROV. P/ OUTROS CREDITOS	**(2.662.570,93)**
(-)PROV P/CRED DE LIQ DUVIDOSA	(2.662.570,93)
OUTROS VALORES E BENS	**3.937.680,18**

Descrição	Saldo
OUTROS VALORES E BENS	**3.927.647,36**
BENS NAO DE USO PROPRIO	4.267.360,38
(-)PROV P/DESVAL OUT VAL/BENS	(339.713,02)
DESPESAS ANTECIPADAS	**10.032,82**
DESPESAS ANTECIPADAS	10.032,82
PERMANENTE	**170.742,55**
INVESTIMENTOS	**35,87**
ACOES E COTAS	**35,87**
ACOES E COTAS	35,87
IMOBILIZADO DE USO	**170.706,68**
IMOVEIS DE USO	**122.175,96**
IMOVEIS DE USO	132.800,00
(-) DEP ACUM IMOVE DE USO EDIF	(10.624,04)
INSTAL MOVEIS E EQUIP DE USO	**34.070,14**
MOVEIS E EQUIPAMENTOS DE USO	119.065,95
(-) DEPR ACUM MOV E EQUIP USO	(84.995,81)
OUTROS	**14.460,58**
SISTEMA DE COMUNICACAO	8.703,50
SISTEMA DE PROCESSAMENTO DADOS	72.489,38
(-) DEPR ACUM OUTRAS IMOB USO	(66.732,30)
COMPENSACAO	**784.607.002,99**
COMPENSACAO	**780.594.124,97**
TITULOS E VALORES MOBILIARIOS	**4.178.328,44**
TITS DISPONIVEIS PARA VENDA	4.178.328,44
CUSTODIA DE VALORES	**4.118.332,32**
DEPOSITARIOS VALORES GARANTIA	4.118.332,32
COBRANÇA	**80.677,84**
TITULOS EM COBRANCA DIRETA	80.677,84
CONTROLE	**772.216.786,37**

Descrição	Saldo
OUTRAS CONTAS DE COMPEN ATIVAS	772.216.786,37
CLASSIF. DA CART. DE CREDITOS	**4.012.878,02**
OPERACOES DE RISCO NIVEL AA	**1.349.434,84**
OPERACOES DE CREDITO NIVEL AA	1.349.434,84
OPERACOES DE RISCO NIVEL A	**22.989,57**
OPERACOES DE CREDITO NIVEL A	22.989,57
OPERACOES DE RISCO NIVEL B	**48.692,37**
OPERACOES DE CREDITO NIVEL B	48.692,37
OPERACOES DE RISCO NIVEL D	**136.339,03**
OPERACOES DE CREDITO NIVEL D	136.339,03
OPERACOES DE RISCO NIVEL E	**5.138,65**
OPERACOES DE CREDITO NIVEL E	5.138,65
OPERACOES DE RISCO NIVEL F	**19.886,39**
OPERACOES DE CREDITO NIVEL F	19.886,39
OPERACOES DE RISCO NIVEL G	**6.290,74**
OPERACOES DE CREDITO NIVEL G	6.290,74
OPERACOES DE RISCO NIVEL H	**2.424.106,43**
OPERACOES DE CREDITO NIVEL H	2.424.106,43

Descrição	Saldo
PASSIVO	**795.535.174,70**
CIRCULANTE E EXIG LONGO PRAZO	**668.595,11**
OUTRAS OBRIGACOES	**668.595,11**
FISCAIS E PREVIDENCIARIAS	**193.751,82**
IMPOSTOS CONTRIB RECOLHER	193.751,82
DIVERSAS	**474.843,29**
OBRIG P/CONTRIB AO SFH	172,76
PROV P PAGAMENTO A EFETUAR	73.763,07
PROV P PASSIVOS CONTINGENTES	191.495,38
CREDORES DIVERSOS-PAIS	209.412,08
PATRIMONIO LIQUIDO	**10.259.576,60**
PATRIMONIO LIQUIDO	**10.259.576,60**
CAPITAL SOCIAL	**7.547.759,00**
CAPITAL	7.547.759,00
RESERVAS DE LUCROS	**3.753.717,60**
RESERVA LEGAL	615.507,38
RESERVAS ESPECIAIS DE LUCROS	3.138.210,22
ACOES EM TESOURARIA	**(1.041.900,00)**
(-) ACOES EM TESOURARIA	(1.041.900,00)
COMPENSACAO	**784.607.002,99**
COMPENSACAO	**780.594.124,97**
TITULOS E VALORES MOBILIARIOS	**4.178.328,44**
TITS VAL MOB CLAS EM CATEGORIA	4.178.328,44
CUSTODIA DE VALORES	**4.118.332,32**
DEPOSITANTES VAL EM GARANTIA	4.118.332,32
COBRANCA	**80.677,84**
COBRANCA POR CONTA DE TERCEIRO	80.677,84
CONTROLE	**772.216.786,37**
OUTRAS CONTAS DE COMP PASSIVAS	772.216.786,37

Descrição	Saldo
CLASSIF DA CARTEIRA DE CREDITO	**4.012.878,02**
OPERACOES DE CREDITOS	**4.012.878,02**
CARTEIRA DE CRED.CLASSIFICADOS	4.012.878,02

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial, que soma, tanto no Ativo como no Passivo a importância de R$ 795.535.174,70 (Setecentos e noventa e cinco milhões, quinhentos e trinta e cinco mil, cento e setenta e quatro reais e setenta centavos) cujo os lançamentos foram efetuados de acordo com os documentos entregues pelos sócios/titulares.

GERALDO MAJELA DOS SANTOS
CPF: 048.524.277-04
DIRETOR/VICE-PRESIDENTE

LEANDRO DA SILVA MAIA
CRC: 089291-8
CONTADOR

DOMUS COMPANHIA HIPOETCÁRIA

Demonstração do Resultado

Período: 31/12/2008

Descrição	Saldo
RECEITAS	**18.545.298,59**
RECEITAS OPERACIONAIS	**18.545.298,59**
RENDAS DE OPERACOES CREDITO	**2.866.100,68**
RENDAS DE EMPRESTIMOS	1.893.916,83
RENDAS DE FINANC HABITACIONAIS	972.183,85
RENDAS TIT E VAL MOBILIARIO	**214.070,47**
RENDAS DE TITS DE RENDA FIXA	131.068,06
RENDAS DE APLIC FUNDOS INVEST	83.002,41
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	**15.465.127,44**
RENDAS DE CREDITOS VINCULADOS AO SFH	6.783.942,35
REVERSAO DE PROV OPERACIONAIS	8.357.043,79
OUTRAS RENDAS OPERACIONAIS	324.141,30

DOMUS COMPANHIA HIPOETCÁRIA

DOMUS COMPANHIA HIPOETCÁRIA
Demonstração do Resultado
Período: 31/12/2008

Descrição	Saldo
DESPESAS	**24.215.087,17**
DESPESAS OPERACIONAIS	**24.077.745,40**
DESPESAS DE OBRIGAÇÕES COM EMPRÉSTIMOS	**12.793.085,97**
DESPESAS DE EMPRÉSTIMOS-SFH	12.793.085,97
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	**1.966.386,29**
DESPESAS DE AGUA ENERGIA GAS	21.688,00
DESPESAS DE COMUNICACOES	17.272,84
DESPESAS DE HONORARIOS	122.455,15
DESPESAS DE MANUT CONSERV BENS	26.984,28
DESPESAS DE MATERIAL	13.452,87
DESPESAS DE PESSOAL BENEF	107.534,06
DESPESAS DE PESSOAL ENC SOCIAL	213.039,11
DESPESAS DE PESSOAL PROVENTOS	398.528,35
DESPESAS DE PESSOAL TREINAMENTO	3.569,00
DESPESAS DE PROCESS DADOS	141.399,81
DESPESAS DE PROPAGANDA E PUBLICIDADE	26.115,00
DESPESAS DE PUBLICACOES	15.500,00
DESPESAS DE SERV DE TERCEIROS	110.195,66
DESPESAS DE SERV TEC ESPEC	524.860,00
DESPESAS DE TRANSPORTE	13.774,39
DESPESAS TRIBUTARIAS	10.649,01
DESPESAS DE VIAGEM NO PAIS	61.750,90
OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	137.617,86
APROVISIONAMENTOS E AJUSTES PATRIMONIAIS	**9.010.202,52**
DESPESAS DE DEPRECIACAO	21.457,12
DESPESAS PROVISOES OPERACIONAIS	8.988.745,40
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	**308.070,62**
DESPESAS DE CONTRIB AO COFINS	10.183,45
DESPESAS DE CONTRIB AO PIS/PASEP	1.654,81
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	296.232,36
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	**137.341,77**
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	**(5.669.788,58)**

GERALDO MAJELA DOS SANTOS
CPF: 048.524.277-04
DIRETOR VICE-PRESIDENTE

LEANDRO DA SILVA MAIA
CRC/RJ: 089291-8
CONTADOR

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

DOMUS COMPANHIA HIPOETCÁRIA
Demonstração do Resultado
Período: 31/12/2009

Descrição	Saldo
RECEITAS	**2.909.153,56**
RECEITAS OPERACIONAIS	**2.890.811,85**
RENDAS DE OPERACOES CREDITO	**1.077.204,26**
RENDAS DE EMPRESTIMOS	627.247,87
RENDAS DE FINANC HABITACIONAIS	449.956,39
RENDAS TIT E VAL MOBILIARIO	**185.694,75**
RENDAS DE TITS DE RENDA FIXA	129.115,61
RENDAS DE APLIC FUNDOS INVEST	56.579,14
RENDAS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	**316.825,67**
RENDAS DE TARIFAS BANCÁRIAS-PJ	316.825,67
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	**1.311.087,17**
RECUP CRED BAIXADOS COMO PREJUÍZO	196.158,89
REVERSAO DE PROV OPERACIONAIS	844.531,29
OUTRAS RENDAS OPERACIONAIS	270.396,99
RECEITAS NAO OPERACIONAIS	**18.341,71**
LUCROS TRANS. C/VALORES E BENS	**15.000,00**
LUCROS NA ALIEN DE VAL E BENS	15.000,00
OUTRAS RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	**3.341,71**
GANHO DE CAPITAL	3.341,71

DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA

DOMUS COMPANHIA HIPOETCÁRIA
Demonstração do Resultado
Período: 31/12/2009

Descrição	Saldo
DESPESAS	**5.731.196,30**
DESPESAS OPERACIONAIS	**5.719.172,59**
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	**1.969.874,50**
DESPESAS DE AGUA ENERGIA GAS	23.241,75
DESPESAS DE ALUGUEIS	38,52
DESPESAS DE COMUNICACOES	21.759,09
DESPESAS DE HONORARIOS	169.904,46
DESPESAS DE MANUT CONSERV BENS	18.735,29
DESPESAS DE MATERIAL	2.034,94
DESPESAS DE PESSOAL BENEF	81.497,52
DESPESAS DE PESSOAL ENC SOCIAL	226.323,97
DESPESAS DE PESSOAL PROVENTOS	362.900,94
DESPESAS DE PESSOAL TREINAMENTO	1.924,23
DESPESAS DE REMUNERAÇÃO ESTAGIÁRIO	15.677,04
DESPESAS DE PROCESS DADOS	120.000,65
DESPESAS DE PUBLICACOES	18.684,00
DESPESAS DE SERV DE TERCEIROS	108.272,32
DESPESAS DE SERV TEC ESPEC	508.955,00
DESPESAS DE TRANSPORTE	8.179,03
DESPESAS TRIBUTARIAS	31.494,63
DESPESAS DE VIAGEM NO PAIS	85.825,20
DESPESAS DE MULTAS APLIC P/BACEN	1.050,00
OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVA	163.375,92
APROVISIONAMENTOS E AJUSTES PATRIMONIAIS	**3.522.008,82**
DESPESAS DE DEPRECIACAO	26.984,13
DESPESAS PROVISOES OPERACIONAIS	3.495.024,69
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	**227.289,27**
DESPESAS DE CONTRIB AO COFINS	74.138,51
DESPESAS DE CONTRIB AO PIS/PASEP	12.047,52
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	141.103,24
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	**12.023,71**
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	**(2.822.042,74)**

GERALDO MAJELA DOS SANTOS
CPF: 048.524.277-04
DIRETOR VICE-PRESIDENTE

LEANDRO DA SILVA MAIA
CRC/RJ: 089291-8
CONTADOR

Descrição	Saldo
RECEITAS	**7.804.554,24**
CONTAS DE RESULTADO CREDORAS	**7.804.554,24**
RECEITAS OPERACIONAIS	**5.609.585,32**
RENDAS DE OPERACOES CREDITO	**1.256.161,66**
RENDAS DE EMPRESTIMOS	8.253,28
RENDAS DE FINANC DE EMPR IMOB	831.224,35
RENDAS DE FINANC HABITACIONAIS	416.684,03
RENDAS TIT E VAL MOBILIARIO	**257.168,91**
RENDAS DE TITS DE RENDA FIXA	53.537,05
RENDAS DE APLIC FUNDOS INVEST	203.631,86
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	**4.096.254,75**
RECUP DE ENCARGOS E DESPESAS	1.778,54
REVERSAO DE PROV OPERACIONAIS	3.623.798,27
OUTRAS RENDAS OPERACIONAIS	470.677,94
RECEITAS NAO OPERACIONAIS	**2.194.968,92**
LUCROS TRANS. C/VALORES E BENS	**2.194.968,92**
LUCROS NA ALIEN DE VAL E BENS	2.194.968,92
DESPESAS	**6.094.121,36**
CONTAS RESULTADO DEVEDORAS	**6.094.121,36**
DESPESAS OPERACIONAIS	**6.094.121,36**
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	**2.819.204,84**
DESPESAS DE AGUA ENERGIA GAS	26.875,47
DESPESAS DE ALUGUEIS	44.500,33
DESPESAS DE COMUNICACOES	30.233,93
DESPESAS DE HONORARIOS	178.152,76

Descrição	Saldo
DESPESAS DE MANUT CONSERV BENS	6.473,97
DESPESAS DE MATERIAL	3.825,26
DESPESAS DE PESSOAL BENEF	100.051,37
DESPESAS DE PESSOAL ENC SOCIAL	193.166,29
DESPESAS DE PESSOAL PROVENTOS	372.190,66
DESPESAS DE PESSOAL TREINAMENTO	3.155,00
DESPESAS DE PROCESS DADOS	97.655,26
DESPS DE PROPAG E PUBLICIDADE	237.798,38
DESPESAS DE PUBLICACOES	47.292,60
DESPESAS DE SERV DE TERCEIROS	163.473,81
DESPESAS DE SERV TEC ESPEC	576.968,57
DESPESAS DE TRANSPORTE	11.925,49
DESPESAS TRIBUTARIAS	459.322,57
DESPESAS DE VIAGEM NO PAIS	87.242,14
OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVA	178.900,98
APROVIS E AJUSTES PATRIMONIAIS	**3.050.199,12**
DESPESAS DE DEPRECIACAO	26.122,73
DESPESAS PROVISOES OPERACIONAI	3.024.076,39
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	**224.717,40**
DESPS DE CONTRIB AO COFINS	79.418,79
DESPS DE CONTRIB AO PIS/PASEP	12.905,51
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	132.393,10
LUCRO DO EXERCICIO	**1.710.432,88**

GERALDO MAJELA DOS SANTOS
CPF: 048.524.277-04
DIRETOR VICE-PRESIDENTE

LEANDRO DA SILVA MAIA
CRC/RJ: 089291-8
CONTADOR

14. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA

Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009
Informações Trimestrais - ITR referente ao período de três meses encerrado em 30 de setembro de 2010

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIAÇÃO SOBRE A COMPANHIA , SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	**ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.**	**06.082.980/0001-03**

4 - NIRE
33300281762

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO				2 - BAIRRO OU DISTRITO	
Rua Dias Ferreira, 190 - 301parte				Leblon	
3 - CEP	4 - MUNICÍPIO				5 - UF
22431-050	Rio de Janeiro				RJ
6 - DDD	7 - TELEFONE	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEX	
21	2176-7272	-	-		
11 - DDD	12 - FAX	13 - FAX	14 - FAX		
21	2176-7229	-	-		
15 - E-MAIL					
aliansce@aliansce.com.br					

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME					
Henrique C. Cordeiro Guerra Neto					
2 - ENDEREÇO COMPLETO				3 - BAIRRO OU DISTRITO	
Rua Dias Ferreira, 190 - 301 parte				Leblon	
4 - CEP	5 - MUNICÍPIO				6 - UF
22431-050	Rio de Janeiro				RJ
7 - DDD	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEFONE	11 - TELEX	
21	2176-7272	- 21	2176-7240		
12 - DDD	13 - FAX	14 - FAX	15 - FAX		
21	2176-7229	-	-		
16 - E-MAIL					
henrique@aliansce.com.br					

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO	1 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL	2 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL
1 - Último	01/01/2009	31/12/2009
2 - Penúltimo	01/01/2008	31/12/2008
3 - Antepenúltimo	01/01/2007	31/12/2007

4 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR	5 - CÓDIGO CVM
KPMG Auditores Independentes Financial Services	00418-9
6 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	7 - CPF DO RESP. TÉCNICO
MARCELO LUIZ FERREIRA	013.623.017-28

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Unidades)	1 31/12/2009	2 31/12/2008	3 31/12/2007
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	89.467.170	89.467.170	89.467.170
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	89.467.170	89.467.170	89.467.170
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 3990 - Emp. Adm. Part. - Sem Setor Principal
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Participações em empresas investidoras de Shopping Centers
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ÍTEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO

1 - ÍTEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
01	PROPOSTA	12/03/2010	Dividendo		ON	0,0800000000

01.09 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
20/04/2010	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2009	4 - 31/12/2008	5 - 31/12/2007
1	Ativo Total	908.954	858.653	656.638
1.01	Ativo Circulante	68.381	24.379	35.204
1.01.01	Disponibilidades	1.654	2.764	4.855
1.01.02	Créditos	9.166	9.008	3.554
1.01.02.01	Clientes	5.910	5.789	217
1.01.02.02	Créditos Diversos	3.256	3.219	3.337
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	57.561	12.607	26.795
1.01.04.01	Títulos e valores mobiliários	22.649	11.009	25.991
1.01.04.02	Impostos a recuperar	687	1.146	403
1.01.04.03	Adiantamentos de terceiros	1.088	73	393
1.01.04.04	Outros circulantes	3.137	379	8
1.01.04.05	Valores a receber - CCI	30.000	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	840.573	834.274	621.434
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	155.396	203.412	66.637
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	4.920	5.495	6.660
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	4.920	5.495	6.660
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	150.476	197.917	59.977
1.02.01.03.01	Títulos e valores mobiliários	145.506	196.849	58.900
1.02.01.03.02	Depósitos judiciais	8	2	2
1.02.01.03.03	Outros créditos	766	1.066	1.075
1.02.01.03.04	Impostos diferidos	4.196	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	685.177	630.862	554.797
1.02.02.01	Investimentos	624.007	574.816	502.039
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	545.882	496.691	431.328
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	78.125	78.125	70.711
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	983	1.077	433
1.02.02.03	Intangível	58.542	52.904	50.225
1.02.02.04	Diferido	1.645	2.065	2.100

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2009	4 - 31/12/2008	5 - 31/12/2007
2	Passivo Total	908.954	858.653	656.638
2.01	Passivo Circulante	50.482	100.361	28.469
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	31.825	97.001	20.677
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	2.025	1.552	2.875
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	143	155	1.142
2.01.05	Dividendos a Pagar	7.190	0	1.350
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	1.000
2.01.08	Outros	9.299	1.653	1.425
2.01.08.01	Cédula de crédito imobiliário	7.336	0	0
2.01.08.02	Outras obrigações	1.963	1.653	1.425
2.02	Passivo Não Circulante	286.628	138.140	71.807
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	286.628	138.140	71.807
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	24.444	51.111	60.000
2.02.01.02	Debêntures	54.701	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	54.189	35.947	11.807
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	153.294	51.082	0
2.02.01.06.01	Impostos diferidos	41.806	50.097	0
2.02.01.06.02	Receita diferida	2.035	429	0
2.02.01.06.03	Outros	6.433	1	0
2.02.01.06.04	Cédula de crédito imobiliário	90.680	0	0
2.02.01.06.05	Instrumentos financeiros derivativos	12.340	555	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	571.844	620.152	556.362
2.05.01	Capital Social Realizado	466.342	552.080	552.080
2.05.02	Reservas de Capital	2	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	23.083	0	4.282
2.05.04.01	Legal	1.514	0	284
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	21.569	0	3.998
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	82.417	72.443	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2009	4 -31/12/2008	5 -31/12/2007
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	82.417	72.443	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	(4.371)	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	55.341	26.571	1.054
3.02	Deduções da Receita Bruta	(2.966)	(2.233)	(160)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	52.375	24.338	894
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(37.414)	(10.618)	0
3.05	Resultado Bruto	14.961	13.720	894
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	26.718	(23.775)	6.715
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(23.205)	(25.590)	(22.273)
3.06.03	Financeiras	(25.077)	(18.731)	(2.747)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	4.809	1.425	1.172
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(29.886)	(20.156)	(3.919)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	24.399	(14.367)	(485)
3.06.05.01	Amortização de ágio	0	(8.391)	0
3.06.05.02	Despesas legais e tributárias	(84)	(53)	0
3.06.05.03	Outras	24.483	(5.923)	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	50.601	34.913	32.220
3.07	Resultado Operacional	41.679	(10.055)	7.609
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	41.679	(10.055)	7.609
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(2.683)	0	0
3.11	IR Diferido	4.291	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	43.287	(10.055)	7.609
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	89.467.170	89.467.170	89.467.170
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,48383		0,08505
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)		(0,11239)	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	45.901	(17.272)	(17.074)
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	7.904	(30.227)	(19.863)
4.01.01.01	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	43.287	(10.055)	7.609
4.01.01.02	Depreciação e amortização	667	161	29
4.01.01.03	Resultado de equivalência patrimonial	(50.601)	(34.913)	(32.220)
4.01.01.04	(Ganho)/Perda de investimentos	1.289	5.633	16
4.01.01.06	Amortização de ágio/deságio	0	8.391	3.682
4.01.01.07	IR e CS diferidos	(4.291)	0	0
4.01.01.08	Juros e var. monet de emprest e financ.	5.768	0	1.021
4.01.01.09	Valor de SWAP a mercado não realizado	11.785	556	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	37.997	12.955	2.789
4.01.02.01	Aumento em contas a receber de clientes	(121)	(5.572)	(217)
4.01.02.02	Red. /(Aumento) em dividendos a receber	(37)	(3.050)	(169)
4.01.02.03	Dividendos recebidos	31.787	18.880	0
4.01.02.04	Red./(Aumento) em valores a receber	0	3.168	(3.168)
4.01.02.05	Red./(Aumento) em impostos a recuperar	459	(743)	(403)
4.01.02.06	Red./(Aumento) em adiantamentos	(1.015)	372	(393)
4.01.02.07	Aumento em outros créditos	(2.458)	(362)	(1.083)
4.01.02.08	Aumento em depósitos judiciais	(6)	0	(2)
4.01.02.09	Red./(Aumento) em partes relacionadas	575	1.165	2.182
4.01.02.10	Red./(Aum.) em imp.e contrib. a recolher	(12)	(987)	1.142
4.01.02.11	Red./(Aumento) em outras obrigações	6.746	978	675
4.01.02.12	Red./(Aumento) em fornecedores	473	(1.323)	2.875
4.01.02.13	Aumento em dividendos a pagar	0	0	1.350
4.01.02.14	Aumento de receitas diferidas	1.606	429	0
4.01.03	Outros	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(109.664)	(74.645)	(408.755)
4.02.01	Redução em títulos e valores mobiliários	16.678	24.377	(84.891)
4.02.02	Aquisições de ativo imobilizado	(331)	(770)	(462)
4.02.03	Venda/(Aquisições) de investimentos	(120.551)	(95.573)	(315.779)
4.02.04	Aquisições de ativo intangível	(5.460)	(2.679)	(5.523)
4.02.05	Aumento de diferido	0	0	(2.100)
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	62.653	89.826	430.679
4.03.01	Aumento de capital	4	0	523.540
4.03.02	Aum. (Pagto) em financ e emprest - LP	(3)	0	60.000
4.03.03	Aum. (Pagto) em financ e emprest - CP	(92.544)	67.436	19.656
4.03.04	Emissão de cédulas de crédito imobilário	68.015	0	0
4.03.05	Aum.(Pagto) em obrig. c/ compra de ativo	0	(1.750)	750
4.03.06	Aum.de trans. com parte relacionadas	37.544	24.140	(171.865)
4.03.07	Aumento de debêntures	49.637	0	0
4.03.08	Dividendos pagos	0	0	(1.402)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/01/2009 a 31/12/2009	4 -01/01/2008 a 31/12/2008	5 -01/01/2007 a 31/12/2007
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	(1.110)	(2.091)	4.850
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.764	4.855	5
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.654	2.764	4.855

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 A 31/12/2009 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	552.080	0	0	0	(4.371)	72.443	620.152
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	552.080	0	0	0	(4.371)	72.443	620.152
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	43.287	0	43.287
5.05	Destinações	0	0	0	23.083	(30.273)	0	(7.190)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(7.190)	0	(7.190)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	23.083	(23.083)	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	(14.830)	(14.830)
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	(14.830)	(14.830)
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	(85.738)	0	0	0	(8.643)	24.804	(69.577)
5.08.01	Aumento de capital	4	0	0	0	0	0	4
5.08.02	Redução de capital por cisão parcial	(85.742)	0	0	0	(8.643)	24.804	(69.581)
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	2	0	0	0	0	2
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	466.342	2	0	23.083	0	82.417	571.844

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	552.080	0	0	4.282	0	0	556.362
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	552.080	0	0	4.282	0	0	556.362
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	(10.055)	0	(10.055)
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	(4.282)	4.282	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	72.443	72.443
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	72.443	72.443
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	1.402	0	1.402
5.13	Saldo Final	552.080	0	0	0	(4.371)	72.443	620.152

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

05.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	28.540	0	0	0	(1.925)	0	26.615
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	28.540	0	0	0	(1.925)	0	26.615
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	7.609	0	7.609
5.05	Destinações	0	0	0	4.282	(5.684)	0	(1.402)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(1.402)	0	(1.402)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	4.282	(4.282)	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	523.540	0	0	0	0	0	523.540
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	552.080	0	0	4.282	0	0	556.362

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

06.01 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
6.01	Receitas	77.934	20.339	1.038
6.01.01	Vendas Mercadorias, Produtos e Serviços	52.375	26.559	1.054
6.01.02	Outras Receitas	27.013	(5.834)	(16)
6.01.03	Receitas refs. à Constr. Ativos Próprios	0	0	0
6.01.04	Provisão/Rev. Créds. Liquidação Duvidosa	(1.454)	(386)	0
6.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	(45.941)	(19.777)	(12.661)
6.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	(35.960)	(10.197)	0
6.02.02	Materiais-Energia-Servs Terceiros-Outros	(9.981)	(9.580)	(12.661)
6.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	0	0
6.02.04	Outros	0	0	0
6.03	Valor Adicionado Bruto	31.993	562	(11.623)
6.04	Retenções	(667)	(8.552)	(29)
6.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	(667)	(8.552)	(29)
6.04.02	Outras	0	0	0
6.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	31.326	(7.990)	(11.652)
6.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	55.410	36.338	33.392
6.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	50.601	34.913	32.220
6.06.02	Receitas Financeiras	4.809	1.425	1.172
6.06.03	Outros	0	0	0
6.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	86.736	28.348	21.740
6.08	Distribuição do Valor Adicionado	86.736	28.348	21.740
6.08.01	Pessoal	14.661	15.522	8.336
6.08.01.01	Remuneração Direta	12.935	13.687	6.758
6.08.01.02	Benefícios	0	0	0
6.08.01.03	F.G.T.S.	0	0	0
6.08.01.04	Outros	1.726	1.835	1.578
6.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	(1.524)	2.273	1.747
6.08.02.01	Federais	(1.524)	2.273	1.747
6.08.02.02	Estaduais	0	0	0
6.08.02.03	Municipais	0	0	0
6.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	30.396	20.659	4.048
6.08.03.01	Juros	29.886	20.156	3.919
6.08.03.02	Aluguéis	510	503	129
6.08.03.03	Outras	0	0	0
6.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	43.203	(10.106)	7.609
6.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	0	0	1.402
6.08.04.02	Dividendos	7.190	0	0
6.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Exercício	36.013	(10.106)	6.207
6.08.05	Outros	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

07.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2009	4 - 31/12/2008	5 - 31/12/2007
1	Ativo Total	1.477.263	1.211.368	767.579
1.01	Ativo Circulante	127.979	63.317	67.490
1.01.01	Disponibilidades	9.427	8.780	17.222
1.01.02	Créditos	32.267	22.802	16.352
1.01.02.01	Clientes	32.244	22.331	13.167
1.01.02.02	Créditos Diversos	23	471	3.185
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	86.285	31.735	33.916
1.01.04.01	Títulos e valores mobiliários	47.844	26.832	30.360
1.01.04.02	Impostos a recuperar	3.467	4.111	2.733
1.01.04.03	Adiantamento a terceiros	1.848	457	508
1.01.04.04	Outros circulantes	3.126	335	315
1.01.04.05	Valores a receber - CCI	30.000	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	1.349.284	1.148.051	700.089
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	174.103	229.695	73.283
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	18.699	30.743	11.481
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	18.699	30.743	11.481
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	155.404	198.952	61.802
1.02.01.03.01	Títulos e valores mobiliários	145.506	196.849	58.900
1.02.01.03.02	Depósitos judiciais	432	411	271
1.02.01.03.03	Outros	3.314	575	1.074
1.02.01.03.04	Contas a receber	998	914	976
1.02.01.03.05	Valores a receber	958	203	110
1.02.01.03.06	Impostos diferidos	4.196	0	471
1.02.02	Ativo Permanente	1.175.181	918.356	626.806
1.02.02.01	Investimentos	173	58.797	90.912
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	26.757	58.872
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0	0
1.02.02.01.03	Outros Investimentos	173	32.040	32.040
1.02.02.02	Imobilizado	886.040	617.195	414.858
1.02.02.03	Intangível	261.614	209.518	103.197
1.02.02.04	Diferido	27.354	32.846	17.839

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2009	4 - 31/12/2008	5 - 31/12/2007
2	Passivo Total	1.477.263	1.211.368	767.579
2.01	Passivo Circulante	125.618	136.713	58.360
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	35.273	101.386	23.080
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	21.117	9.331	7.136
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	5.723	4.294	6.018
2.01.05	Dividendos a Pagar	7.190	0	1.590
2.01.06	Provisões	0	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	50	1.302
2.01.08	Outros	56.315	21.652	19.234
2.01.08.01	Obrigações por compra de ativos	37.156	5.823	17.441
2.01.08.02	Cédula de crédito imobiliário	11.720	3.587	0
2.01.08.03	Outros	7.439	12.242	1.793
2.02	Passivo Não Circulante	725.418	405.058	131.244
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	725.418	405.058	131.244
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	81.713	79.073	80.081
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	9.788	8.285	5.642
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	31.801	11.205	34
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	602.116	306.495	45.487
2.02.01.06.01	Cédula de crédito imobiliário	440.134	195.147	0
2.02.01.06.02	Obrigações por compra de ativos	50.000	22.274	24.531
2.02.01.06.03	Receita diferida	47.400	38.298	20.188
2.02.01.06.04	Impostos diferidos	45.701	50.097	0
2.02.01.06.05	Outros	6.541	124	768
2.02.01.06.06	Instrumentos financeiros derivativos	12.340	555	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0	0
2.04	Part. de Acionistas Não Controladores	57.417	52.479	21.613
2.05	Patrimônio Líquido	568.810	617.118	556.362
2.05.01	Capital Social Realizado	466.342	552.080	552.080
2.05.02	Reservas de Capital	2	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	20.049	0	4.282
2.05.04.01	Legal	1.514	0	284
2.05.04.02	Estatutária	0	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	18.535	0	3.998
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

07.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/12/2009	4 -31/12/2008	5 -31/12/2007
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	82.417	72.443	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	82.417	72.443	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	(7.405)	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

08.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	151.697	115.482	70.891
3.02	Deduções da Receita Bruta	(11.629)	(9.202)	(6.652)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	140.068	106.280	64.239
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(42.279)	(35.687)	(13.976)
3.05	Resultado Bruto	97.789	70.593	50.263
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(38.673)	(75.884)	(33.708)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(29.660)	(36.681)	(36.964)
3.06.03	Financeiras	(42.584)	(38.449)	(5.486)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	8.675	3.421	1.858
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(51.259)	(41.870)	(7.344)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	23.499	0	719
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(244)	(14.467)	0
3.06.05.01	Despesas legais e tributárias	(244)	(166)	0
3.06.05.02	Amortização de ágio	0	(13.963)	0
3.06.05.03	Outros	0	(338)	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	10.316	13.713	8.023
3.07	Resultado Operacional	59.116	(5.291)	16.555
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	59.116	(5.291)	16.555
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(12.247)	(7.422)	(7.792)
3.11	IR Diferido	(346)	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	(3.236)	(376)	(1.154)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	43.287	(13.089)	7.609
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	89.467.170	89.467.170	89.467.170
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,48383		0,08505
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)		(0,14630)	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	77.256	38.829	31.563
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	68.292	14.576	13.977
4.01.01.01	Lucro líquido/(prejuízo) do exercício	43.287	(13.089)	7.609
4.01.01.02	Depreciação e amortização	18.632	22.768	7.055
4.01.01.03	Resultado de equivalencia patrimonial	(10.316)	(13.713)	(8.023)
4.01.01.04	(Ganho)/Perda de investimentos	1.289	(881)	(1.541)
4.01.01.05	Participações societárias no lucro	0	376	1.154
4.01.01.06	Amortização de ágio/deságio	0	13.963	4.077
4.01.01.07	IR e CS diferidos	346	471	(234)
4.01.01.08	Juros e var. monet. emprést. e financtos	3.269	4.125	3.880
4.01.01.09	Valor de SWAP a mercado não realizado	11.785	556	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	8.964	24.253	17.586
4.01.02.01	Aumento em contas a receber de clientes	(9.997)	(9.102)	(10.656)
4.01.02.02	Red./(Aum.) em dividendos a receber	448	(454)	6
4.01.02.03	Dividendos recebidos	3.937	20.143	206
4.01.02.04	Red./(Aum.) em valores a receber	(755)	3.075	(2.890)
4.01.02.05	Red./(Aum.) em impostos a recuperar	137	(1.378)	(1.742)
4.01.02.06	Red./(Aum.) em adiantamentos	(1.391)	103	276
4.01.02.07	Red./(Aum.) em outros créditos	(5.530)	479	(1.384)
4.01.02.08	Aumento em depósitos judiciais	(23)	(140)	(134)
4.01.02.09	Red./(Aum.) de trans. com partes relac	(3.222)	(19.262)	(2.621)
4.01.02.10	Red./(Aum.) em fornecedores	11.786	2.195	5.904
4.01.02.11	Red./(Aum.) em imp e contrib a recolher	698	(1.724)	4.591
4.01.02.12	Red./(Aum.) em outras obrigações	3.087	12.949	6.747
4.01.02.13	Aumento de receitas diferidas	9.789	17.609	17.697
4.01.02.14	Redução em dividendos a pagar	0	(240)	1.586
4.01.03	Outros	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(314.401)	(345.710)	(456.544)
4.02.01	Redução em titulos e valores mobiliários	7.306	12.923	(65.704)
4.02.02	Aquisições de ativo imobilizado	(271.936)	(209.470)	(231.806)
4.02.03	Venda/(Aquisições) de investimentos	2.175	(11.176)	(134.260)
4.02.04	Aquisições de ativo intangível	(51.920)	(114.571)	(5.523)
4.02.05	Aumento de difeirdo	(26)	(23.416)	(19.251)
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	237.792	298.439	436.236
4.03.01	Aumento de capital	4	0	523.540
4.03.02	Aum.(Pagto) de financ e emprest - LP	35.372	9.909	63.911
4.03.03	Aum.(Pagto) de financ e emprest - CP	(99.689)	63.263	(1.210)
4.03.04	Emissão de cédula de crédito imobiliário	209.658	198.733	0
4.03.05	Aum.(Pagto) em obrig c/compra de ativos	59.059	(14.875)	8.972
4.03.06	Aumento de trans. c/ partes relacionadas	28.450	10.919	(176.595)
4.03.07	Dividendos pagos	0	0	(1.402)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/01/2009 a 31/12/2009	4 -01/01/2008 a 31/12/2008	5 -01/01/2007 a 31/12/2007
4.03.08	Aumento de participações de minoritários	4.938	30.490	19.020
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	647	(8.442)	11.255
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	8.780	17.222	5.967
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	9.427	8.780	17.222

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2009 A 31/12/2009 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	552.080	0	0	0	(7.405)	72.443	617.118
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	552.080	0	0	0	(7.405)	72.443	617.118
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	43.287	0	43.287
5.05	Destinações	0	0	0	0	(7.190)	0	(7.190)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(7.190)	0	(7.190)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	20.049	(20.049)	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	(14.830)	(14.830)
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	(85.738)	0	0	0	(8.643)	24.804	(69.577)
5.08.01	Redução de capital por cisão parcial	(85.742)	0	0	0	(8.643)	24.804	(69.581)
5.08.02	Aumento de capital	4	0	0	0	0	0	4
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	2	0	0	0	0	2
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	466.342	2	0	20.049	0	82.417	568.810

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

10.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	552.080	0	0	4.282	0	0	556.362
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	552.080	0	0	4.282	0	0	556.362
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	(13.089)	0	(13.089)
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	(4.282)	4.282	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	72.443	72.443
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	72.443	72.443
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	1.402	0	1.402
5.13	Saldo Final	552.080	0	0	0	(7.405)	72.443	617.118

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

10.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO CONSOLIDADO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	28.540	0	0	0	(1.925)	0	26.615
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	28.540	0	0	0	(1.925)	0	26.615
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	7.609	0	7.609
5.05	Destinações	0	0	0	4.282	(5.684)	0	(1.402)
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	(1.402)	0	(1.402)
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	4.282	(4.282)	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	523.540	0	0	0	0	0	523.540
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	552.080	0	0	4.282	0	0	556.362

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/12/2009	4 - 01/01/2008 a 31/12/2008	5 - 01/01/2007 a 31/12/2007
6.01	Receitas	164.434	111.814	72.603
6.01.01	Vendas Mercadorias, Produtos e Serviços	140.068	115.161	70.891
6.01.02	Outras Receitas	27.013	679	1.541
6.01.03	Receitas refs. à Constr. Ativos Próprios	0	0	0
6.01.04	Provisão/Rev. Créds. Liquidação Duvidosa	(2.647)	(4.026)	171
6.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	(38.735)	(30.248)	(31.533)
6.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	(24.368)	(15.986)	(7.092)
6.02.02	Materiais-Energia-Servs Terceiros-Outros	(14.367)	(14.262)	(24.441)
6.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	0	0
6.02.04	Outros	0	0	0
6.03	Valor Adicionado Bruto	125.699	81.566	41.070
6.04	Retenções	(18.632)	(36.731)	(7.055)
6.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	(18.632)	(36.731)	(7.055)
6.04.02	Outras	0	0	0
6.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	107.067	44.835	34.015
6.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	18.991	17.134	9.881
6.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.316	13.713	8.023
6.06.02	Receitas Financeiras	8.675	3.421	1.858
6.06.03	Outros	0	0	0
6.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	126.058	61.969	43.896
6.08	Distribuição do Valor Adicionado	126.058	61.969	43.896
6.08.01	Pessoal	14.720	15.655	10.019
6.08.01.01	Remuneração Direta	12.994	13.820	8.441
6.08.01.02	Benefícios	0	0	0
6.08.01.03	F.G.T.S.	0	0	0
6.08.01.04	Outros	1.726	1.835	1.578
6.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	12.837	16.469	16.845
6.08.02.01	Federais	12.837	16.469	16.845
6.08.02.02	Estaduais	0	0	0
6.08.02.03	Municipais	0	0	0
6.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	52.222	42.723	8.269
6.08.03.01	Juros	51.259	41.870	7.344
6.08.03.02	Aluguéis	963	853	925
6.08.03.03	Outras	0	0	0
6.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	46.279	(12.878)	8.763
6.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	0	0	0
6.08.04.02	Dividendos	7.190	0	1.402
6.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Exercício	39.089	(12.878)	7.361
6.08.04.04	Part. Não Controladores Lucros Retidos	0	0	0
6.08.05	Outros	0	0	0

Parecer dos auditores independentes

Ao
Conselho de Administração e aos Acionistas da
Aliansce Shopping Centers S.A
Rio de Janeiro - RJ

1 Examinamos os balanços patrimoniais da Aliansce Shopping Centers S.A ("Aliansce ou Companhia") e os balanços patrimoniais consolidados dessa Companhia e suas controladas, levantados em 31 de dezembro de 2009 e 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.

2 Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia e suas controladas; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Companhia e suas controladas, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

3 Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas representam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Aliansce Shopping Centers S.A e a posição patrimonial e financeira consolidada dessa Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2009 e 2008, os resultados de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os seus fluxos de caixa e os valores adicionados nas operações referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Rio de Janeiro, 12 de março de 2010

KPMG Auditores Independentes
CRC-SP-014428/O-6 F-RJ

Marcelo Luiz Ferreira
Contador CRC-RJ-087095/O-7

Relatório da administração

A Aliansce Shopping Centers S.A. (Bovespa: ALSC3), uma das maiores proprietárias e administradoras de Shopping Centers do país, anuncia hoje seus resultados de 2009 e do 4º trimestre de 2009. Todas as informações operacionais e financeiras a seguir, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em Reais, com base em números consolidados e de acordo com a legislação societária brasileira.

As informações gerenciais da Companhia, baseadas nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, foram elaboradas de forma a refletir e consolidar a participação de 69,62% detida pela Aliansce no Via Parque Shopping e exclusão do Shopping Leblon do nosso portfólio, ocorrida em novembro de 2009. Para análise da conciliação entre as demonstrações financeiras consolidadas e as informações gerenciais, vide comentários na seção Apêndices.

Destaques Financeiros e Operacionais do exercício de 2009

- Taxa de ocupação dos empreendimentos de 98,1%, não incluindo o Shopping Santa Úrsula, que passa por obras de revitalização, e o Boulevard Shopping Brasília que está em fase final de comercialização. Em 2009, fechamos 422 contratos de locação em nossos shoppings;

- Crescimento de 29,2% na receita bruta consolidada gerencial acumulada em 2009, que totalizou R$171,7 milhões. No 4T09, a receita bruta consolidada gerencial foi de R$52,2 milhões, aumento de 28,2% em relação ao 4T08;

- Custo de aluguéis e serviços de R$51,0 milhões em 2009, apresentando crescimento de 16,7% e de R$15,9 milhões no 4T09, aumento de 13,2% ao compararmos com o 4T08;

- Lucro líquido gerencial de R$52,0 milhões no ano e de R$19,5 milhões no 4T09;

- Crescimento de 31,6% do NOI consolidado gerencial, totalizando R$122,8 milhões em 2009. A margem de NOI consolidado gerencial alcançou 83,6% em 2009 e 82,9% no 4T09;

- EBITDA ajustado gerencial apresentou crescimento de 55,9% atingindo R$105,9 milhões em 2009. A margem de EBITDA ajustado gerencial atingiu 67,8% no 4T09 e 66,2% em 2009, contra 48,4% no 4T08 e 55,5% em 2008 respectivamente;

- Crescimento de 147,0% no FFO ajustado gerencial, que evoluiu de R$25,8 milhões em 2008 para R$63,7 milhões em 2009 A margem do FFO ajustado gerencial atingiu 39,8% em 2009, comparada a 21,1% em 2008;

- As vendas nos Shopping Centers da Companhia tiveram um crescimento de 14,1% em 2009 e de 17,9% no 4T09;

- Investimentos em greenfields, expansões e aquisição de participação em shoppings totalizando R$321,7 milhões em 2009. Concluímos a construção do Boulevard Shopping Brasília e do Boulevard Shopping Belém. As obras do Boulevard Shopping Belo Horizonte estão dentro do cronograma com a inauguração prevista para outubro de 2010 e o Shopping Maceió está em fase de detalhamento de projetos e esperamos iniciar as obras ainda este ano. Em 2009, concluímos expansões no Bangu Shopping e Shopping Grande Rio e aumentamos nossa participação no Bangu Shopping em dezembro de 2009 de 70% para 100%.

Efeito da adoção das novas práticas contábeis nas Demonstrações Financeiras da Companhia

Para o contexto contábil normativo brasileiro, o ano de 2008 e o início de 2009 foram de consolidação das mudanças estabelecidas pela Lei 11.638/07, bem como pelos correspondentes Pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Práticas Contábeis - CPC. Como o Brasil está entre os dez maiores mercados de capitais do mundo e, com isso, há grande necessidade de que as informações contábeis tenham atributos qualitativos reconhecidos pelos investidores em geral.

Desde dezembro de 2008, a Companhia já vinha relatando no sentido de incorporar em seus resultados financeiros as seguintes mudanças previstas pela Lei 11.638/07 e demais pronunciamentos, a saber:

- *Contabilização da receita de aluguel mínimo pelo método linear - CPC 06*

A Companhia passou a reconhecer a receita de aluguel mínimo aplicando o método linear desde a publicação das Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2008. Foi considerado como data de transição da contabilização pelo faturamento para o método linear o balanço de abertura de 1º de janeiro de 2008, sendo o primeiro registro contábil ocorrido em 31 de dezembro de 2008, representando o efeito dos doze meses de 2008. Para fins de comparabilidade, os números do 4T08 foram alterados para apresentar apenas o efeito do aluguel linear do 4º trimestre.

Ajuste nas informações gerenciais da Companhia para linearização da receita de aluguel mínimo, conforme CPC 06 (em milhares R$):

	4T	ANO
2008	(1.403)	1.947
2009	(1.465)	3.825

O reconhecimento da receita de CDU linearmente ao longo do contrato de locação já era praticado pela Companhia, não demandando nenhum ajuste.

A companhia registrou R$647 mil a título de impostos diferidos referente a esta diferença temporal para as empresas do grupo que são tributadas pelo regime de tributação do Lucro Real.

- *Registro dos instrumentos financeiros derivativos (Swap) a valor justo - OCPC03*

Desde 2008, a Companhia vem reconhecendo em suas demonstrações financeiras os instrumentos financeiros derivativos a valor justo. O reconhecimento inicial foi registrado contra resultado de 2008 e as revisões do valor justo do Swap também foram reconhecidas diretamente no resultado na linha de resultado financeiro.

Ajuste decorrente do reconhecimento de resultado financeiro derivativo *(Swap)* a valor justo (em milhares R$):

	4T	**ANO**
2008	(555)	(555)
2009	(3.040)	(12.340)

O instrumento financeiro derivativo Swap foi contratado em 30 de setembro de 2008, sendo o primeiro reconhecimento a valor justo deste ativo registrado no 4T08.

A diferença temporária entre lucro contábil e lucro fiscal gerada pela contabilização da despesa de Swap geraram um Imposto de renda e contribuição social diferidos ativos de R$4,2 milhões em 2009.

- *Não amortização dos ágios fundamentados pela expectativa de rentabilidade futura - Lei 11.638/07*

A partir de 1º de janeiro de 2009, o ágio pela expectativa por rentabilidade futura passou a não ser mais amortizado para fins contábeis. Entretanto, para fins fiscais, estes ágios continuaram a ser amortizados gerando uma diferença temporária entre o resultado contábil e o fiscal. Esta diferença temporária passou a ser reconhecida no resultado da Companhia através do registro de imposto de renda e contribuição social diferida sobre esta diferença.

Em 2009, a amortização de ágio sobre rentabilidade futura para fins fiscais, não contabilizada despesa de ágio não amortizada, foi de R$11,5 milhões, gerando imposto de renda e contribuição social diferidos passivos de R$3,9 milhões.

- *Custos incorridos na captação de recursos - CPC 08*

Os custos incorridos na captação de empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário (CCI) passaram a ser registrados como redutores dos passivos citados, não mais registrados em resultado. Estes custos passaram a ser apropriados a resultado na medida em que os passivos de origem são amortizados.

- *Gastos pré-operacionais - Lei 11.638/07*

Até 31 de dezembro de 2008, a Companhia registrou os gastos pré-operacionais que não podiam ser alocados ao imobilizado na linha de ativo diferido. Com a mudança das práticas contábeis, estes gastos passaram a ser reconhecidos no resultado à medida que incorridos.

No exercício de 2009, foram reconhecidas despesas de R$5,9 milhões referentes a projetos pré-operacionais.

- *Reconhecimento de impostos diferidos - Lei 11.941/09*

A Companhia optou pelo Regime Tributário Transitório (RTT) tendo registrado o imposto de renda e contribuição social diferidos sobre as diferenças oriundas da Lei 11.638/07 e CPCs, conforme demonstrado nos comentários acima.

- *Reconhecimento dos instrumentos financeiros a valor justo - OCPC 03*

A Companhia, em 31 de dezembro de 2008, passou a reconhecer o investimento no FIIVPS a valor justo, sendo a contrapartida reconhecida no Patrimônio Líquido, líquido de imposto de renda e contribuição social diferidos, na linha de ajuste de avaliação patrimonial.

Ajuste no período decorrente do reconhecimento do FIIVPS a valor justo (em milhares R$):

Grupo do balanço	Conta contábil	2008	2009
Ativo não circulante	Títulos e valores mobiliários	147.344	4.958
Passivo não circulante	IR e contribuição social diferidos	50.097	1.685
Patrimônio Líquido	Ajuste de avaliação patrimonial	97.247	3.273

No 4T09, houve uma redução do imposto de renda e contribuição social diferidos passivo no valor R$9,9 milhões, devido a venda de participação de 16% no FIIVPS. Esta operação gerou um desembolso de R$1,6 milhões, valor sensivelmente menor que a baixa do imposto diferido, pois este foi reduzido pela compensação do prejuízo operacional da Companhia no mesmo período.

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Principais Indicadores *(R$ mil - exceto %)*	4T09	4T08	4T09/4T08 ?%	2009	2008	2009/2008 ?%
Desempenho Financeiro -*Informações Gerenciais*						
Receita Bruta	52.237	40.741	28,2%	171.721	132.935	29,2%
Receita Líquida	48.768	38.649	26,2%	159.934	122.347	30,7%
NOI	37.952	27.921	35,9%	122.770	93.272	31,6%
Margem %	82,9%	79,6%	3,3 p.p.	83,6%	84,2%	-0,6p.p.
EBITDA Ajustado	33.088	18.723	76,7%	105.932	67.957	55,9%
Margem %	67,8%	48,4%	19,4p.p.	66,2%	55,5%	10,7p.p.
Lucro líquido	19.468	(7.259)	n/a	52.015	(18.222)	n/a
Margem %	39,9%	-18,8%	58,7p.p.	32,5%	-14,9%	47,4p.p.
FFO Ajustado	17.796	7.222	146,4%	63.658	25.777	147,0%
Margem %	36,5%	18,7%	17,8p.p.	39,8%	21,1%	18,7p.p.
Desempenho Operacional -*Informações Gerenciais*						
SAS/m² (vendas mesma área)[1]	1.074	975	10,2%	858	795	8,0%
SAR/m² (aluguel mesma área)[1]	64	58	9,2%	54	49	10,5%
Vendas	1.083.998	919.115	17,9%	3.241.893	2.841.230	14,1%
Custo de Ocupação (% vendas)	12,0%	11,5%	0,5p.p.	13,3%	12,2%	1,1p.p.
Ocupação[2]	98,1%	98,7%	-0,6p.p.	98,1%	98,7%	-0,6p.p.
ABL Total Final (m²)	423.639	362.228	17,0%	423.639	362.228	17,0%
ABL Propria Final (m²)	225.718	182.239	23,9%	225.718	182.239	23,9%

[1] Média mensal. Não incluem o Supershopping Osasco e Shopping Santa Úrsula

[2] Não inclui o Shopping Santa Úrsula e Boulevard Shopping Brasília

Nota: Considera o investimento no Via Parque Shopping consolidado na participação de 69,62% e a exclusão de 70% do resultado do Shopping Leblon.

Mensagem da Administração

Os resultados alcançados no 4T09 e ao longo do ano de 2009 mantiveram a Aliansce em sua sólida trajetória de crescimento.

Ao longo do 4T09, preparamos a empresa para sua abertura de capital, processo que foi concluído com a emissão de ações na BM&FBOVESPA no dia 27 de janeiro de 2010 e com a captação de R$450 milhões. Essa operação ampliou a base de acionistas da empresa e resultou em recursos adicionais para continuarmos investindo em nosso crescimento.

Apresentamos um aumento de NOI de 21,4% no 4T09 e de 31,6% no ano de 2009. A receita de aluguéis cresceu 31,9% e 31,5% no 4T09 e em 2009 respectivamente. As vendas e os aluguéis na mesma área por metro quadrado (SAS/m² e SAR/m²) cresceram 9,2% e 10,2% no 4T09, e 10,5% e 8,0% em 2009.

Aproximadamente 50% da nossa ABL tem hoje 5 anos ou menos de histórico operacional. Esse jovem portfólio possui um potencial de crescimento condizente com nossas expectativas de rentabilidade.

Em 2009, inauguramos expansões no Shopping Grande Rio e Bangu Shopping, um acréscimo de 11,4 mil metros quadrados de ABL total. Estas expansões marcaram o início das operações do Poupa Tempo trazendo mais de 100 mil pessoas adicionais a cada um dos shoppings mensalmente.

O início das operações do Boulevard Belém, primeiro shopping inaugurado em Belém em 15 anos, representou a conclusão de investimentos de mais de R$200 milhões e aumentou em mais de 12% a ABL própria da Companhia. Sucesso de comercialização desde o seu lançamento, o shopping inaugurou com 99% da ABL comercializada e a Companhia, através de nossa empresa de comercialização, foi responsável pela ida de aproximadamente 50 novos lojistas de renome nacional à cidade.

Concluímos a primeira fase das reformas do Shopping Santa Úrsula e iniciamos o processo de renovação do mix de lojistas do empreendimento. No quarto trimestre, avançamos na comercialização do Boulevard Brasília.

Estamos preparando a inauguração do Boulevard Belo Horizonte para outubro de 2010. O shopping será um dos maiores da cidade, com uma ABL de 43 mil m². Representando um investimento de mais de R$250 milhões, o shopping aumenta a ABL própria da Aliansce em aproximadamente 19%. Há mais de 06 meses antes de sua inauguração, o shopping está com 78% de sua ABL comercializada e com aproximadamente 60% do investimento total previsto já realizado. Estamos em fase de aprovação do projeto do Shopping Maceió, empreendimento que pretendemos inaugurar em 2012 e que terá mais de 35 mil m² de ABL.

Em dezembro de 2009, celebramos com a CHL LI Incorporações, através do Fundo de Investimento em Quotas do Via Parque, a venda de uma fração ideal do terreno onde se localiza o Via Parque Shopping, para construção de uma torre comercial. Possuímos amplo potencial construtivo dentro

do portfólio da Companhia que viabiliza a análise de diversos projetos multiuso em nossos shoppings.

Em dezembro de 2009, adquirimos da João Fortes 30% do Bangu Shopping, levando a Aliansce a deter 100% de participação no empreendimento, continuando o processo de consolidação conduzido pela Companhia desde sua formação.

O ano de 2010 marca o início de uma nova fase da Companhia, com nossas ações negociadas na Bolsa de Valores e a entrada de recursos do IPO. Acreditamos que os shoppings em desenvolvimento e em expansão, nossa presença em todas as regiões do país e exposição a diferentes segmentos de renda permitem continuarmos crescendo de uma maneira sólida e significativa nos próximos anos.

A Administração

Política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

Aos Acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante à legislação em vigor.

A administração, baseado em orçamento de capital, poderá destinar a parcela de lucro líquido do Exercício não distribuída como dividendo obrigatório, na sua integralidade ou parcialmente, à realização de novos investimentos respeitando em qualquer caso, o limite global do artigo 199 da lei 6.404/76.

Descrição dos negócios, serviços e mercados de atuação em 31 de dezembro de 2009

Nossas principais atividades são as participações em Shopping Centers e a prestação de serviços no segmento de Shopping Centers, que envolve**: (i) a administração de Shopping Centers; (ii) a comercialização de espaços de Shopping Centers; e (iii) o planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers.**

Somos uma empresa *full service* com atuação em todas as fases de implementação de Shopping Centers, desde o planejamento (estudo de viabilidade do empreendimento), desenvolvimento do projeto, lançamento do Shopping Center, até o gerenciamento da estrutura e gestão financeira, comercial, jurídica e até operacional.

Participação em Shopping Centers

Nosso portfólio inclui shoppings centers localizados nas regiões Sudeste, Norte, Nordeste, Sul e Distrito Federal e atendem um público de diversificada faixa de renda.

Atualmente, a Aliansce possui participação em 13 shoppings em operação e 02 em desenvolvimento (01 em fase de construção com inauguração prevista para outubro de 2010), totalizando aproximadamente 226 mil m² de ABL própria em operação e 48 mil m² de ABL própria em desenvolvimento. A Companhia também atua como prestadora de serviços, na administração e comercialização de 07 shopping centers de terceiros que possuem 86.700 m² de ABL total, e é responsável pelo planejamento e gestão do Boulevard Shopping Campos que está em construção.

Shoppings em Operação	Estado	% Aliansce	ABL	ABL Própria	Taxa de Ocupação	Prestação de Serviços
Shopping Iguatemi Salvador - Naciguat	BA	41,59%	49.946	20.773	98,70%	AC
Shopping Iguatemi Salvador - Riguat	BA	71,49%	7.620	5.448	98,00%	AC
Shopping Iguatemi Salvador	BA	45,55%	57.567	26.220	98,60%	AC
Shopping Taboão	SP	38,00%	35.374	13.442	99,50%	AC
Via Parque Shopping	RJ	69,62%	53.937	37.551	99,90%	AC
Boulevard Shopping Campina Grande	PB	30,52%	17.322	5.287	99,30%	AC
Shopping Grande Rio	RJ	25,00%	35.799	8.950	99,60%	AC
Carioca Shopping	RJ	40,00%	22.946	9.178	98,20%	AC
Supershopping Osasco	SP	31,52%	17.641	5.560	96,30%	-
Bangu Shopping	RJ	100,00%	46.431	46.431	99,80%	AC
Santana Parque Shopping	SP	50,00%	26.476	13.238	97,70%	AC
Shopping Santa Úrsula	SP	37,50%	24.043	9.016	66,00%	-
Caxias Shopping	RJ	40,00%	25.601	10.241	98,50%	AC
Boulevard Shopping Brasília	DF	50,00%	16.925	8.462	70,70%	AC
Boulevard Shopping Belém	PA	75,00%	34.117	25.588	89,80%	AC
Loja C&A Feira de Santana	BA	100,00%	2.108	2.108	100,00%	n/a
Loja C&A Grande Rio	RJ	100,00%	2.108	2.108	100,00%	n/a
Loja C&A Iguatemi Salvador Naciguat	BA	44,58%	5.246	2.339	100,00%	n/a
Sub-Total Shoppings em operação		**53,28%**	**423.639**	**225.718**		
Shoppings em desenvolvimento (Greenfields)						
Boulevard Shopping Belo Horizonte	MG	70,00%	43.208	30.246	-	A
Shopping Maceió	AL	50,00%	35.470	17.735	-	AC
Sub-Total Shoppings em desenvolvimento		**60,98%**	**78.678**	**47.981**		
Total do portfolio			**502.317**	**273.699**		

(A) Administração | (C) Comercialização

Administração e Comercialização de Shopping Centers e espaços de Mall

A atividade de administração de Shopping Centers consiste na administração estratégica e das atividades de rotina do Shopping Center compreendido pela gestão financeira, jurídica, comercial e operacional do empreendimento. Cabe ressaltar que as atividades de administração podem ser praticadas pela Companhia e suas subsidiarias.

A atividade de comercialização de Shopping Centers engloba a comercialização de lojas, as atividades de Merchandising e a comercialização de espaços de Malls.

Planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers

O planejamento e o desenvolvimento de Shopping Centers requerem um profundo conhecimento do setor, tendo em vista que a primeira fase inclui a realização de uma análise preliminar do projeto visando uma maior compreensão do comportamento dos consumidores na área de influência do shopping e a elaboração de estudo de viabilidade econômico-financeira. Outra questão fundamental refere-se à definição do *tenant mix*, ou seja, o balanceamento das lojas em cada ramo de atuação, assim como o levantamento das áreas disponíveis para locação. Em resumo, o desenvolvimento de um Shopping Center consiste nas seguintes etapas: (i) Identificação de oportunidades; (ii) Análise

de viabilidade; (iii) Aprovação do investimento; (iv) Lançamento; (v) Construção; (vi) Comercialização e; (vii) Administração.

Eventos subsequentes ao término do Exercício de 31 de dezembro de 2009

Frente aos novos pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, a Companhia está avaliando os potenciais efeitos relativos aos mesmos no que tange ao processo de convergência contábil para os Exercícios encerrados a partir de dezembro de 2010 e para as demonstrações financeiras de 2009 a serem divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras de 2010 para fins de comparação.

Em 29 de janeiro de 2010, a Companhia captou, através de oferta publica primária de ações, o montante de R$450 milhões com emissão de 50 milhões de novas ações ordinárias, ao preço de subscrição de R$9,00, acarretando em aumento de capital social da Companhia no mesmo valor, passando o mesmo de R$466 milhões para R$916 milhões, divididos em 139.467.170 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Conjuntura Econômica Geral

Conforme a crise financeira mundial se propagava ao final de 2008, era praticamente consenso entre os economistas que o ano de 2009 seria repleto de desafios. Apesar de termos enfrentado a pior crise econômica em oitenta anos, o Brasil e especialmente o varejo, mostraram que estavam preparados para enfrentar este cenário externo adverso. No início do ano a taxa de desemprego iniciou um movimento de alta atingindo seu ápice em março de 2009 (9,0%), ao mesmo tempo o nível de confiança do consumidor apresentava uma queda a cada mês, sinalizando que o ano realmente era desafiador. Contudo, a rápida reação das autoridades monetárias permitiu que o país apresentasse novamente uma retomada da atividade econômica. A política monetária adotada pelo BACEN, que iniciou um processo de redução da Taxa SELIC logo na primeira reunião do COPOM no ano, em janeiro, aliado a injeção de liquidez no sistema financeiro por meio da redução do compulsório foram essenciais para retomada do crédito na economia e para volta da confiança do consumidor. Deve-se destacar também o empenho dado pelo Ministério da Fazenda em adotar políticas fiscais expansionistas como, por exemplo, a redução do IPI para diversos produtos da cadeia produtiva do país. Tais medidas foram fundamentais para estimular a demanda interna e conseqüentemente elevar a produção industrial, que por sua vez voltou a apresentar aquecimento já em meados de 2009. A taxa de inflação medida pelo IPCA foi de 4,31% em 2009. O Real registrou uma apreciação de 25,32% frente ao Dólar no período, fechando o ano em R$1,74/US$. O PIB apresentou uma contração de 0,1% neste período. A taxa de inflação acumulada, medida pelo IPCA, foi de 4,31% no ano passado.

A tabela a seguir apresenta o PIB real, a inflação e a desvalorização (valorização) do Real frente ao Dólar referente aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2009, 2008 e 2007:

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2007	**2008**	**2009**
Crescimento PIB[1]	6,1%	5,1%	(0,1%)
Inflação (IGP-M)[2]	7,75%	9,81%	(1,71%)
Inflação (IPCA)[3]	4,46%	5,90%	4,31%
Taxa DI[4]	11,81%	12,39%	9,87%
TJLP[5]	6,25%	6,0%	6,0%
Valorização (desvalorização) do Real contra o Dólar[6]	16,90%	(31,49%)	25,32%
Taxa de câmbio no final do período - US$1,00[6]	R$ 1,775	R$ 2,334	R$ 1,743
Taxa média de câmbio - US$1,00[6]	R$ 1,948	R$ 1,837	R$ 1,991

(1) O crescimento do PIB representa o crescimento acumulado do produto interno bruto no período indicado publicado pelo IBGE.
(2) A taxa de inflação (IGP-M) representa o índice geral de preços de mercadorias publicado pela Fundação Getúlio Vargas, uma fundação privada.
(3) A taxa de inflação (IPCA) representa o índice de preço ao consumidor publicado pelo IBGE.
(4) A taxa DI representa as médias da taxa DI diária no mercado interfinanceiro publicado pela Cetip.
(5) A TJLP representa a taxa de juros de longo prazo publicada trimestralmente pelo BACEN.
(6) A taxa de câmbio representa a PTAX de venda para o período indicado publicada pelo BACEN.

Recursos Humanos

Em 31 de dezembro de 2009, a Aliansce possuía 311 funcionários no seu quadro, dos quais 17% se encontram na holding e o restante nos shoppings.

A rotatividade média de empregados foi de 28,30% em 31 de dezembro de 2009. Em 2008 a rotatividade foi de 8,2%.

A Companhia e suas subsidiarias possuem contratos com empresas terceirizadas que proveem significativa quantidade de mão de obra, dentre os quais se destacam: serviços de segurança, alimentação dos empregados, limpeza e manutenção predial.
Nosso sistema de remuneração para Empregados é composto de faixas de renda numa escala vertical, combinadas com pontos salariais na horizontal, permitindo promoções e aumentos por mérito.

A Companhia oferece aos seus empregados benefícios diversos como assistência médica, vale refeição, vale transporte e seguro de vida.
Adicionalmente informamos que não possuímos áreas e/ou atividades insalubres ou perigosas, de acordo com a legislação vigente.

A política de desenvolvimento de RH e treinamento da Companhia consiste nas ações empresariais que visam ampliar, desenvolver e aperfeiçoar as habilidades do colaborador para seu crescimento profissional, assim como: cursos de inglês, graduação e pós graduação.

Direitos dos acionistas e dados do mercado

Em 18 de junho de 2007, os nossos Acionistas Controladores celebraram acordo, vinculando suas atuais participações acionárias, bem como aquelas participações que vierem a adquirir no futuro, observado o disposto no Acordo de Acionistas, o qual permanecerá em vigor pelo prazo de 59 (cinqüenta e nove) anos, prorrogáveis por períodos adicionais de 5 (cinco) anos. O Acordo de Acionista tem por objeto regular, principalmente, o exercício do direito de voto dos titulares das ações vinculadas ao acordo de acionistas, a eleição de membros do Conselho de Administração, assim como o direito de preferência na hipótese de venda, transferência ou oneração de suas participações acionárias.

Em relação ao exercício do direito de voto, o Acordo de Acionistas regula, dentre outras matérias: (i) o direito dos Acionistas Controladores elegerem os membros do nosso Conselho de Administração; (ii) a obrigação de exercício do direito de voto na forma de bloco pelos Acionistas Controladores, e eventualmente pelos conselheiros por estes indicados e vinculados ao Acordo de Acionistas, em relação àquelas matérias relevantes especificamente previstas no referido acordo; (iii) quorum qualificado para deliberação sobre matérias relevantes dispostas no Acordo de Acionistas; e (iv) a possibilidade de realização de reuniões prévias entre representantes das partes vinculadas ao Acordo de Acionistas para deliberação sobre referidas matérias relevantes. E, não obstante o acionista GBPFIP estar vinculado ao Acordo de Acionistas, o conselheiro eleito por sua indicação não estará adstrito à obrigação de voto em bloco, nos termos e condições previstas no acordo.

Os signatários do acordo terão direito de preferência para aquisição das ações vinculadas, conforme a ordem disposta no acordo, exceto em situações especificadas no Acordo de Acionistas. Quaisquer transferências de participações acionárias pelas partes feita em violação ao disposto no Acordo de Acionista serão consideradas inválidas por nós e pelas partes a ele vinculadas.

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante do seu estatuto da administração

Perspectivas e planos para o exercício em curso e os futuros

A Aliansce possui atualmente 02 projetos greenfields - Boulevard Belo Horizonte e Shopping Maceió. O Boulevard Belo Horizonte se encontra na reta final do investimento e adicionará 29.910 m² de ABL ao portfólio Aliansce ainda em outubro de 2010. O Shopping Maceió está finalizando a aprovação de projetos na prefeitura. Estes projetos adicionarão 78.678 mil m² de ABL total e 47.980 mil m² de ABL da Aliansce, o que representará um acréscimo de 21,3% no total de ABL da Companhia. Os projetos em desenvolvimento representarão investimentos totais da ordem de R$266,0 milhões, dos quais R$121,0 milhões já foram investidos até o final de 2009.

No final de 2009, o Shopping Boulevard Belo Horizonte encontrava-se com 78% de sua ABL comercializada. Além de 07 lojas âncoras, entre elas, Carrefour, Renner, C&A e Riachuelo, o shopping contará com aproximadamente 175 lojas satélites e uma praça de alimentação com 29 lojas, além de um complexo de salas de cinema stadium.

Boulevard Shopping Belo Horizonte

Estado	MG
ABL	43.208 m²
Lançamento	Junho de 2008
Inauguração Prevista	Outubro de 2010
Participação	70%
% comercializado	78%
TIR (a.a.)	15%
% Aliansce	
CDU	R$ 11,3 milhões
CAPEX	R$ 183,6 milhões
% Capex Realizado	58%
NOI 1º ano	R$ 14,7 milhões
NOI 3º ano	R$ 17,6 milhões

Shopping Maceió

Estado	AL
ABL	35.470 m²
Lançamento	2010
Inauguração Prevista	2012
Participação	50%
% comercializado	n/a
TIR (a.a.)	17%
% Aliansce	
CDU	R$ 5,5 milhões
CAPEX	R$ 82,1 milhões
% Capex Realizado	17%
NOI 1º ano	R$ 7,8 milhões
NOI 3º ano	R$ 9,8 milhões

Este desenvolvimento, de localização privilegiada no vetor de crescimento da cidade de Maceió, encontra-se em fase final de aprovação do projeto urbanístico do complexo multiuso e do projeto arquitetônico do shopping. O amplo terreno com 210.000 m² possibilita uma ocupação diversificada com shopping center, hotel, unidades comerciais e residenciais. Estimamos a inauguração do empreendimento para 2012.

Expansões

Projetos em Andamento

Outro importante vetor de crescimento da Companhia refere-se às expansões, pois estes projetos possuem uma alta rentabilidade e contribuem ao valor do empreendimento existente com um aumento no volume de consumidores e uma melhora no mix de lojistas. No 4T09, inauguramos com sucesso a 2ª operação do Poupa-Tempo no estado do Rio de Janeiro, no Shopping Grande Rio, com uma área total de 5,1 mil m², além do acréscimo de 336 m² de lojas satélites. Esta expansão aumentou a ABL própria da Companhia em 1,4 mil m².

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em 2009, a Aliansce inaugurou um total de 11,4 mil m² de ABL através de expansões em seus shoppings, sendo 5,6 mil m² de ABL própria. Além da expansão do Shopping Grande Rio, inauguramos em junho de 2009 uma expansão de 6,1 mil m² no Bangu Shopping, que recebeu a primeira operação do Poupa Tempo no estado do Rio de Janeiro.

Para os próximos 18 meses, quatro expansões já estão em desenvolvimento que acrescentarão aproximadamente 22,0 mil m² de ABL total ou 16,6 mil m² na participação da Aliansce.

Projetos em Andamento	Estado	Inaugu-ração	ABL (m²)	% Aliansce	% Aliansce					Locação	TIR (a.a.)
					ABL (m²)	CAPEX (R$ '000)	Cessão de Direito (R$ '000)	NOI 1º ano (R$ '000)	NOI 3º ano (R$ '000)		
Carioca Shopping	RJ	2T10	961	40,0%	384	1.069	-	128	146	100%	16%
Iguatemi Salvador	BA	3T10	4.368	41,6%	1817	12.485	2.531	1.427	1.495	83%	16%
Boulevard Campina Grande	PB	4T10	3.324	30,5%	1014	3.556	49	327	388	-	20%
Bangu Shopping	RJ	4T10	13.337	100,0%	13337	25.535	2.691	2.751	5.133	64%	27%
Total			**21.990**		**16.553**	**42.645**	**5.271**	**4.633**	**7.162**		

Futuras Expansões

Adicionalmente, cinco projetos encontram-se em fase de detalhamento e estimamos um acréscimo de 32,3 mil m² de ABL total ou 14,5 mil m² de ABL própria.

Futuras Expansões	Estado	Inauguração	ABL (m²)	% Aliansce	ABL Aliansce (m²)
Via Parque Shopping	RJ	2T11	7.800	69,6%	5.450
Caxias Shopping	RJ	3T11	5.000	40,0%	2.000
Shopping Grande Rio	RJ	4T11	5.000	25,0%	1.250
Shopping Taboão	SP	4T11	6.000	38,0%	2.300
Iguatemi Salvador	BA	4T11	8.500	41,6%	3.500
Total			**32.300**		**14.500**

Revitalizações

O Shopping Santa Úrsula, localizado em Ribeirão Preto, SP, está passando por um revitalização, modernizando seu projeto arquitetônico e adequando seu mix de lojas aos seus potenciais clientes.

Antes **Depois**

Fachada a ser concluída

Revitalização do interior do mall concluída

Comentários do desempenho econômico e financeiro

Utilização das informações financeiras gerenciais alternativamente as informações consolidadas

As informações financeiras gerenciais da Companhia foram elaboradas de forma a refletir/ consolidar a participação detida pela Aliansce no Via Parque Shopping e a cisão ocorrida na Aliansce que levou a exclusão do shopping Leblon de seu portfólio.

O investimento da Aliansce no Via Parque Shopping é realizado através do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping que, para fins contábeis, é apresentado nas demonstrações financeiras consolidadas como investimento financeiro. Desta forma, os resultados operacionais do shopping não são consolidados no balanço da Aliansce e o investimento é registrado a valor de mercado conforme determina a Lei 11.638. Para fins de informações financeiras gerenciais, estamos considerando a participação de 69,62% detida pela Aliansce em 31 de dezembro de 2009 no Via Parque Shopping durante todo o Exercício de 2008 e 2009 de modo a permitir a análise comparativa dos resultados.

Foram excluídos da consolidação gerencial os resultados oriundos da participação da Aliansce no Shopping Leblon, detida através da Cencom e da Frascatti, de forma a refletir a cisão parcial ocorrida em outubro de 2009.

Por fim, as demonstrações gerenciais foram elaboradas a partir de balanços patrimoniais, demonstrações de resultados e relatórios financeiros das sociedades e empreendimentos juntamente com premissas que a Administração da Companhia considera razoáveis, e deverão ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas elaboradas para o Exercício.

Apresentamos, abaixo, o demonstrativo de resultado e a conciliação do EBITDA e EBITDA ajustado consolidados gerenciais para o Exercício de 31 de dezembro de 2008 e 2009:

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Consolidado	69,62% Shopping Via Parque	Exclusão Resultado Shopping Leblon	Aliansce Consolidado
Exercício findo em 31 de dezembro de 2008	2008 - Contábil			2008 - Gerencial
		(Valores em milhares de reais)		
Receita bruta de aluguel e serviços	**115.482**	**17.453**	**-**	**132.935**
Impostos e contribuições e outras deduções	(9.202)	(1.385)	-	(10.588)
Receita líquida	**106.280**	**16.067**	**-**	**122.347**
Custo de aluguéis e serviços	**(35.688)**	**(8.062)**	**-**	**(43.750)**
Lucro bruto	**70.592**	**8.005**	**-**	**78.597**
(Despesas)/Receitas operacionais				
Despesas administrativas e gerais	(29.753)	-	-	(29.753)
Resultado da equivalência patrimonial	13.713	-	(13.380)	333
Despesa com depreciação	(410)	-	-	(410)
Amortização de ágio	(20.646)	-	-	(20.646)
Outras (despesas)/receitas operacionais	(338)	-	216	(122)
	(37.434)	**-**	**(13.164)**	**(50.598)**
Resultado financeiro	**(38.449)**	**26**	**-**	**(38.423)**
Lucro/ (prejuízo) antes dos impostos e participações minoritárias	**(5.291)**	**8.031**	**(13.164)**	**(10.424)**
Imposto de renda e contribuição social	(7.422)		-	(7.422)
Participações minoritárias	(376)	-	-	(376)
Lucro Líquido/ (prejuízo) do Exercício	**(13.089)**	**8.031**	**(13.164)**	**(18.222)**

Conciliação do EBITDA e EBITDA Ajustado	Aliansce Consolidado	69,62% Shopping Via Parque	Exclusão Resultado Shopping Leblon	Aliansce Consolidado
Exercício findo em 31 de dezembro de 2008	2008 - Contábil			2008 - Gerencial
		(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)		
Receita Líquida	**106.280**	**16.067**	**-**	**122.347**
(-) Custo de aluguéis e serviços	(35.688)	(8.062)	-	(43.750)
(-)(+) (Despesas)/Receitas operacionais	(37.434)	-	(13.164)	(50.598)
(+) Depreciação e amortização	16.085	586	-	16.671
(+) Amortização de ágio	20.646	-	-	20.646
EBITDA	**69.889**	**8.591**	**(13.164)**	**65.316**
MARGEM EBITDA %	**65,8%**			**53,4%**
(+) Despesas não recorrentes	2.641	-	-	2.641
EBITDA AJUSTADO	**72.530**	**8.591**	**(13.164)**	**67.957**
MARGEM EBITDA AJUSTADO %	**68,2%**			**55,5%**
Lucro Líquido	**(13.089)**	**8.031**	**(13.164)**	**(18.222)**
(+) Depreciação e amortização	36.731	586	-	37.317
(=) FFO	**23.642**	**8.617**	**(13.164)**	**19.095**
Margem FFO %	**22,2%**			**15,6%**
(+)/ (-) Despesas/ (Receitas) não recorrentes	2.641	-	-	2.641
(+) Efeito SWAP	(555)	-	-	(555)
(+) Despesas financeiras não pagas	4.125	-	-	4.125
(+) Impostos não caixa	471	-	-	471
(=) FFO ajustado	**30.324**	**8.617**	**(13.164)**	**25.777**
Margem AFFO %	**28,5%**			**21,1%**

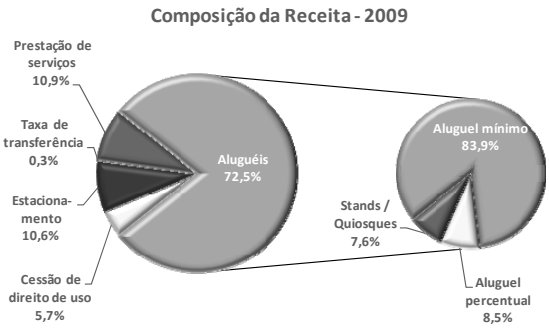
13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Consolidado	69,62% Shopping Via Parque	Exclusão Resultado Shopping Leblon	Aliansce Consolidado
Exercício findo em 31 de dezembro de 2009	2009 - Contábil			2009 - Gerencial
		(Valores em milhares de reais)		
Receita bruta de aluguel e serviços	**151.697**	**20.024**	**-**	**171.721**
Impostos e contribuições e outras deduções	(11.629)	(158)	-	(11.787)
Receita líquida	**140.068**	**19.866**	**-**	**159.934**
Custo de aluguéis e serviços	**(42.279)**	**(8.759)**	**-**	**(51.038)**
Lucro bruto	**97.789**	**11.107**	**-**	**108.896**
(Despesas)/Receitas operacionais				-
Despesas administrativas e gerais	(26.536)	-	-	(26.536)
Resultado da equivalência patrimonial	10.316	-	(9.933)	383
Despesa com depreciação e amortização	(3.368)	-	-	(3.368)
Outras (despesas)/receitas operacionais	23.500	6.080	1.289	30.869
	101.701	**17.187**	**(8.644)**	**110.244**
Resultado financeiro	**(42.585)**	**185**	**-**	**(42.400)**
Lucro/ (prejuízo) antes dos impostos e participações minoritárias	**59.116**	**17.372**	**(8.644)**	**67.844**
Imposto de renda e contribuição social	(12.593)	-	-	(12.593)
Participações minoritárias	(3.236)	-	-	(3.236)
Lucro líquido/ (prejuízo) do exercício	**43.287**	**17.372**	**(8.644)**	**52.015**

Conciliação do EBITDA e EBITDA Ajustado	Aliansce Consolidado	69,62% Shopping Via Parque	Exclusão Resultado Shopping Leblon	Aliansce Consolidado
Exercício findo em 31 de dezembro de 2009	2009 - Contábil			2009 - Gerencial
	(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)			
Receita líquida	**140.068**	**19.866**	**-**	**159.934**
(-) Custo de aluguéis e serviços	(42.279)	(8.759)	-	(51.038)
(-)(+) (Despesas)/Receitas operacionais	3.912	6.080	(8.644)	1.348
(+) Depreciação e amortização	18.632	612	-	19.244
EBITDA	**120.333**	**17.799**	**(8.644)**	**129.488**
MARGEM EBITDA %	**85,9%**			**81,0%**
(+/-) Despesas não recorrentes	(17.476)	(6.080)	-	(23.556)
(-) Ganho de capital na venda de cotas do FIIVPS	(26.010)	-		(26.010)
(+) Gastos pré-operacionais	5.866	-		5.866
(+/-) Outros	2.668	-		2.668
EBITDA AJUSTADO	**102.857**	**11.719**	**(8.644)**	**105.932**
MARGEM EBITDA AJUSTADO %	**67,3%**			**66,2%**
Lucro líquido	**43.287**	**17.372**	**(8.644)**	**52.015**
(+) Depreciação e amortização	18.632	612	-	19.244
(=) FFO	**61.919**	**17.984**	**(8.644)**	**71.259**
Margem FFO %	**44,2%**			**44,6%**
(+)/ (-) Despesas/ (Receitas) não recorrentes	(17.476)	(6.080)		(23.556)
(+) Efeito SWAP	12.340	-		12.340
(+) Despesas financeiras não pagas	3.269	-		3.269
(+) Impostos não caixa	346	-		346
(=) FFO ajustado	**60.398**	**11.904**	**(8.644)**	**63.658**
Margem AFFO %	**43,1%**			**39,8%**

Receita Bruta

A receita bruta apresentou crescimento de 29,2% em 2009 devido principalmente às inaugurações do Caxias Shopping e do Boulevard Belém, ocorridas em novembro de 2008 e 2009, ao amadurecimento do Bangu Shopping e Santana Parque Shopping inaugurados em outubro de 2007, e ao aumento de participação no Iguatemi Salvador ocorrida em abril de 2008. Estes fatores contribuíram com 70,1% do crescimento da receita da Aliansce no ano de 2009.



Os ajustes contábeis por conta da implantação do aluguel linear (CPC 06) também tiveram impacto de R$3,8 milhões em nossa receita bruta de 2009 e de R$1,9 milhões em 2008. O ajuste de 2008 foi registrado em 31 de dezembro num lançamento que representou o efeito dos 12 meses do período. Para fins de comparabilidade, os números do 4T08 foram alterados para apresentar apenas o efeito do aluguel linear do 4º trimestre.

A receita bruta de aluguel dos shoppings com menos de cinco anos de operação representou 30,8% da receita anual e 38,7 % do resultado do 4T09.

Informações Financeiras Gerenciais	4T09	4T08	Var %	Acum Dez/09	Acum Dez/08	Var %
Receitas por Natureza	*(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)*					
Aluguéis[1]	40.027	32.562	22,9%	120.688	95.521	26,3%
Cessão de direito de uso	2.690	1.067	152,1%	9.707	5.199	86,7%
Estacionamento	6.182	3.947	56,6%	18.234	12.180	49,7%
Taxa de transferência	137	132	3,8%	576	410	40,5%
Prestação de serviços	4.667	4.436	5,2%	18.691	17.678	5,7%
Ajuste aluguel linear - CPC 06	(1.465)	(1.403)	4,4%	3.825	1.947	96,5%
Total	**52.237**	**40.741**	**28,2%**	**171.721**	**132.935**	**29,2%**

[1] Em 31 de dezembro de 2008, foram realizados os ajustes do ano na apropriação da receita de aluguel mínimo (linearização), em conformidade com determinação CPC 06.

Informações Financeiras Gerenciais	4T09	4T08	Var %	Acum Dez/09	Acum Dez/08	Var %
Receitas por Empreendimentos	*(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)*					
Shopping Iguatemi Salvador	11.509	11.211	2,7%	38.529	32.347	19,1%
Shopping Grande Rio	2.409	2.120	13,6%	7.608	6.372	19,4%
Shopping Taboão	3.361	2.809	19,7%	11.335	8.817	28,6%
Boulevard Shopping Campina Grande	643	589	9,2%	2.186	1.954	11,9%
Carioca Shopping	2.475	1.853	33,6%	7.597	6.469	17,4%
Supershopping Osasco	1.317	786	67,6%	4.588	3.645	25,9%
Bangu Shopping	9.514	7.276	30,8%	29.826	21.939	35,9%
Santana Parque Shopping	3.799	2.960	28,3%	11.366	7.943	43,1%
Shopping Santa Úrsula	357	755	-52,7%	1.490	2.024	-26,4%
Caxias Shopping	1.876	947	98,1%	6.146	947	549,0%
Boulevard Shopping Brasília	546	76	618,4%	1.061	366	189,9%
Boulevard Shopping Belém	4.499	-	n/a	4.499	-	n/a
Lojas C&A	601	571	5,3%	2.339	2.219	5,4%
Via Parque Shopping	5.876	5.550	5,9%	19.593	17.453	12,3%
Serviços	4.920	4.641	6,0%	19.733	18.493	6,7%
Ajuste aluguel linear - CPC 06	(1.465)	(1.403)	4,4%	3.825	1.947	96,5%
Total	**52.237**	**40.741**	**28,2%**	**171.721**	**132.935**	**29,2%**

Vale ressaltar que a inauguração do Caxias Shopping em 2008 e do Boulevard Shopping Belém em novembro de 2009 contribuíram com a diluição da participação relativa da receita de cada shopping no portfólio da Companhia, passando a contribuir com 3,6% e 8,6% na receita bruta no 4T09, respectivamente.

A receita de estacionamento aumentou 49,7% em 2009 em relação a 2008. Santana Parque Shopping e Caxias shopping foram responsáveis por um incremento de 2,6 milhões no resultado do estacionamento, pois, 2009 foi o primeiro ano de contribuição integral dos mesmos.

Custo de Aluguéis e Serviços

Os custos de aluguéis e serviços apresentaram uma variação de 16,7%, representando 31,9% da receita líquida de 2009 que teve queda de 3,8 p.p. em relação a 2008 (35,8%).

A Lei 11.638 determinou que, a partir de 1º de janeiro de 2009, as despesas pré-operacionais passassem a ser contabilizadas a resultado do exercício, o que levou a um aumento de R$5,9 milhões nos custos do exercício (até 2008, estas despesas eram tratadas no ativo diferido). Excluindo os gastos pré-operacionais, os custos apresentaram um crescimento de apenas 3,3%, resultado da excelente performance operacional dos shoppings que teve reflexos no baixo nível de inadimplência e na formação da PDD que apresentou uma redução de R$2,1 milhões em 2009.

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

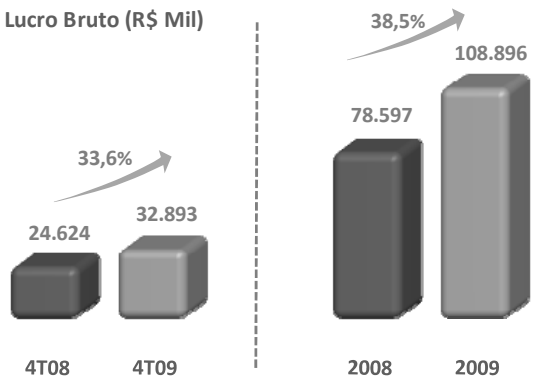
Informações Financeiras Gerenciais	4T09	4T08	Var %	Acum Dez/09	Acum Dez/08	Var %
Custos por Natureza	*(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)*					
Depreciação de propriedades	4.906	4.349	12,8%	15.874	16.261	-2,4%
Despesas administrativas do shopping	5.403	3.626	49,0%	15.288	12.412	23,2%
Custo de estacionamento	1.695	1.210	40,1%	6.114	4.442	37,6%
Gastos pré-operacionais	1.460	-	n/a	5.866	-	n/a
Custo de comercialização e planejamento	1.468	1.294	13,4%	4.904	5.504	-10,9%
Provisão para devedores duvidosos	943	3.546	-73,4%	2.992	5.131	-41,7%
Total	**15.875**	**14.025**	**13,2%**	**51.038**	**43.750**	**16,7%**

As despesas administrativas apresentaram um aumento de 23,2%, decorrentes da entrada de novos shoppings em operação, representando 9,6% da receita liquida da companhia em 2009 e 10,1% em 2008. Pelo mesmo motivo, os custos de estacionamento aumentaram 37,6% no ano e variaram entre 3,8% da receita liquida em 2008 e 3,6% em 2008.

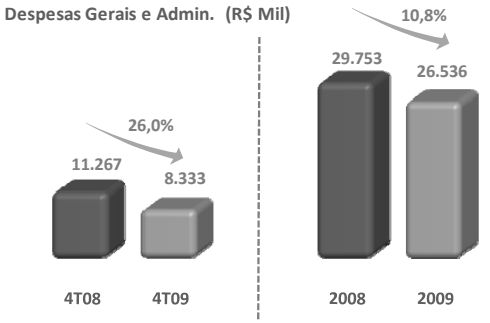
Os custos de aluguéis e serviços aumentaram em R$1,9 milhões ou 13,2% no trimestre, passando de R$14,0 milhões no 4T08 para R$15,9 milhões no 4T09.

Lucro Bruto

O lucro bruto passou de R$78,6 milhões em 2008 para R$108,9 milhões em 2009, um crescimento de 38,5%, reflexo do desempenho dos empreendimentos como um todo e do amadurecimento dos novos shoppings, resultando em um aumento da receita líquida de 30,7%, frente a um crescimento de 16,7% no custo. No 4T09, o lucro bruto foi de R$32,9 milhões contra R$24,6 milhões no 4T08, um aumento de 33,6%.



(Despesas)/Receitas Operacionais



As despesas gerais e administrativas da Companhia apresentaram redução de 10,8% em 2009, reflexo de ajustes e racionalização de despesas e da redução nas despesas com auditoria e consultoria jurídica, neste caso decorrente de gastos com arbitragem.

As despesas com depreciação e amortização apresentaram crescimento significativo no ano, passando de R$410 mil em 2008 para R$3,4 milhões em 2009, devido à inauguração do Caxias Shopping, Boulevard Brasília e Boulevard Belém que iniciaram a amortização das despesas pré-operacionais reconhecidas como ativo diferido até dezembro de 2008.

O ganho de capital de R$ 26,0 milhões gerado na venda de 16% das cotas do FIIVPS impactou na formação das "Outras despesas e receitas operacionais", que apresentaram um aumento de R$30,9 milhões de 2008 para 2009. Como esta transação ocorreu em outubro de 2009, a comparação entre os trimestres também foi impactada.

Informações Financeiras Gerenciais	4T09	4T08	Var %	Acum Dez/09	Acum Dez/08	Var %
(Despesas)/Receitas Operacionais	*(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)*					
Despesas administrativas e gerais	(8.333)	(11.267)	-26,0%	(26.536)	(29.753)	-10,8%
Resultado da equivalência patrimonial	(4.301)	151	n/a	383	333	15,0%
Despesa com depreciação e amortização de propriedades	(852)	167	n/a	(3.368)	(410)	721,5%
Outras (despesas)/receitas operacionais	23.706	(5.393)	n/a	30.869	(20.768)	n/a
Ganho de capital na venda de cotas do FIIVPS	26.010	-	n/a	26.010	-	n/a
Ações Judiciais	-	-	n/a	6.080		n/a
Amortização de ágio	-	(5.749)	n/a	-	(20.646)	n/a
Outros	(2.304)	356	n/a	(1.221)	(122)	n/a
Total	**10.220**	**(16.342)**	**n/a**	**1.348**	**(50.598)**	**-102,7%**

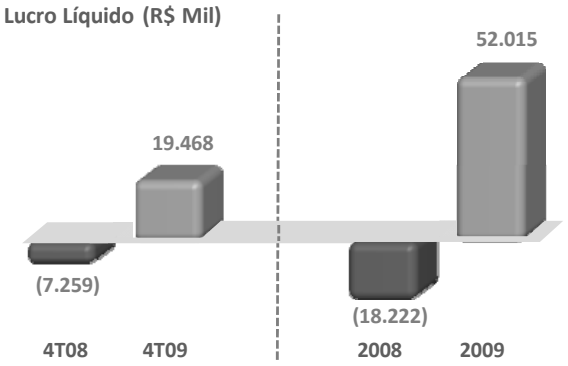
Resultado Financeiro

A Companhia apresentou um resultado financeiro negativo de R$42,4 milhões em 2009, onde R$12,3 milhões referem-se à despesa com reconhecimento do SWAP a valor de mercado em segmento às orientações da Lei 11.638. As despesas financeiras e variações monetárias passivas líquidas no exercício de 2009 atingiram R$33,7 milhões representando um incremento de R$2,5 milhões em relação a 2008. Esta variação é reflexo da maior alavancagem da Companhia que realizou três captações de longo prazo em 2008 e 2009 através de emissões de Certificados Recebíveis Imobiliários (CRIs) no valor de R$200,0 milhões (setembro de 2008), R$150,0 milhões (fevereiro de 2009) e R$70,0 milhões (setembro de 2009).

Para uma melhor avaliação do desempenho financeiro da Companhia frente à geração de caixa no período, vide comentários na seção de análise financeira.

Lucro Líquido do Período

A Companhia teve um lucro líquido de R$52,0 milhões no Exercício de 2009 contra um prejuízo de R$18,2 milhões em 2008, impulsionado pelo crescimento de 38,5% no lucro bruto. No quarto trimestre, o lucro líquido foi de R$19,5 milhões frente a um prejuízo de R$7,3 milhões no 4T08,registrando um incremento de 33,6% no lucro bruto.



NOI

A expansão do portfólio e o amadurecimento dos shoppings inaugurados nos últimos anos, fizeram com que o NOI da Aliansce apresentasse um crescimento de 31,6% em 2009, totalizando R$122,8 milhões. No 4T09, o NOI apresentou crescimento de 35,9% em relação ao 4T08, totalizando R$38,0 milhões.

Informações Financeiras Gerenciais	4T09	4T08	Var %	2009	2008	Var %
NOI	*(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)*					
Aluguéis	38.698	31.291	23,7%	125.089	97.878	27,8%
Cessão de direito de uso	2.690	1.067	152,1%	9.707	5.199	86,7%
Resultado de estacionamento	4.371	2.736	59,8%	12.120	7.738	56,6%
Resultado Operacional	**45.759**	**35.094**	**30,4%**	**146.916**	**110.815**	**32,6%**
(-) Custos de aluguéis e serviços	(14.181)	(12.816)	10,7%	(44.924)	(39.308)	14,3%
(+) Custo de comercialização e planejamento	1.468	1.294	13,4%	4.904	5.504	-10,9%
(+) Depreciação e amortização de propriedades	4.906	4.349	12,8%	15.874	16.261	-2,4%
(=) NOI	**37.952**	**27.921**	**35,9%**	**122.770**	**93.272**	**31,6%**
Margem NOI	**82,9%**	**79,6%**	**3,3 p.p.**	**83,6%**	**84,2%**	**-0,6p.p.**

EBITDA Ajustado

Em 2009, o EBITDA ajustado apresentou crescimento de 55,9% atingindo margem de 66,2% das vendas líquidas (55,5% de margem em 2008), em decorrência do aumento observado nos resultados gerados pelos shoppings em operação, sem contrapartida integral de despesas operacionais. O ganho de escala pode ser observado ao compararmos a variação do EBITDA ajustado com a do NOI de 31,6% no mesmo período.

No 4T09, o EBITDA Ajustado apresentou crescimento de 76,7% com a margem de EBITDA Ajustado tendo atingido 67,8% (48,4% em 4T08).

Demonstraçoes Financeiras Gerenciais	4T09	4T08	Var %	Acum Dez/09	Acum Dez/08	Var %
	(valores em milhares de reais, exceto os percentuais)					
Receita Líquida	**48.768**	**38.649**	**26,2%**	**159.934**	**122.347**	**30,7%**
(-) Custos	(15.875)	(14.025)	13,2%	(51.038)	(43.750)	16,7%
(-) Despesas	10.220	(16.341)	n/a	1.348	(50.598)	-102,7%
(+) Depreciação e amortização	5.758	9.931	-42,0%	19.244	37.317	-48,4%
(=) EBITDA	**48.871**	**18.214**	**168,3%**	**129.488**	**65.316**	**98,2%**
(+)/ (-) Despesas/ (Receitas) não recorrentes (*)	(15.783)	509	n/a	(23.556)	2.641	n/a
(-) Ganho de capital na venda de cotas do FIIVPS	(26.010)	-	n/a	(26.010)	-	n/a
(+) Cisão resultado Shopping Leblon	8.644	-	n/a	-	-	n/a
(+) Gastos pré-operacionais	1.460	-	n/a	5.866	-	n/a
(-) Ações Judiciais	-	-	n/a	(6.080)	-	n/a
(+/-) Outros	123	509	-75,8%	2.668	2.641	1,0%
(=) EBITDA ajustado	**33.088**	**18.723**	**76,7%**	**105.932**	**67.957**	**55,9%**
Margem EBITDA ajustado	**67,8%**	**48,4%**	**19,4p.p.**	**66,2%**	**55,5%**	**10,7p.p.**

FFO e FFO Ajustado (AFFO)

O crescimento apresentado nos resultados operacionais da Aliansce, em função da inauguração e do amadurecimento de novos shoppings, aliado a estruturação de operações de financiamento de longo prazo (com carência para pagamento de juros) fez com que o AFFO da Companhia alcançasse no Exercício de 2009 o montante de R$63,7 milhões (R$25,8 milhões em 2008), apresentando um crescimento de 147,0% (R$37,9 milhões) em relação ao Exercício de 2008. A margem de AFFO apresentou crescimento de 88,6% (18,7 p.p.) passando de 21,1% em 2008 para 39,8% em 2009.

Informações Financeiras Gerais	4T09	4T08	Var %	2009	2008	Var %
	(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)					
Lucro Líquido	**19.467**	**(7.259)**	**n/a**	**52.015**	**(18.222)**	**n/a**
(+) Depreciação e amortização	5.758	9.931	-42,0%	19.244	37.317	-48,4%
(=) FFO	**25.225**	**2.672**	**844,0%**	**71.259**	**19.095**	**273,2%**
(+)/ (-) Despesas/(Receitas) não correntes	(15.783)	509	n/a	(23.556)	2.641	n/a
(+) Efeito SWAP	3.040	(555)	n/a	12.340	(555)	n/a
(+) Despesas financeiras não desembolsadas	2.217	4.125	-46,3%	3.269	4.125	-20,8%
(+) Impostos não caixa	3.097	471	557,5%	346	471	-26,5%
(=) FFO ajustado	**17.796**	**7.222**	**146,4%**	**63.658**	**25.777**	**147,0%**
Margem AFFO %	**36,5%**	**18,7%**	**17,8p.p.**	**39,8%**	**21,1%**	**18,7p.p.**

CAPEX

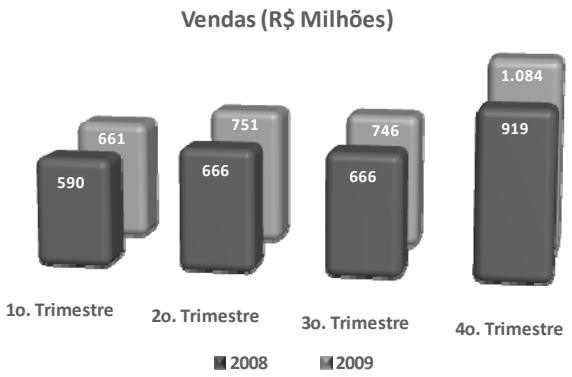
O CAPEX da Companhia em 2009 foi de R$321,7 milhões frente o montante de R$338,5 milhões apresentado em 2008, reflexo principalmente dos investimentos realizados nos shoppings Boulevard Belém, Boulevard Belo Horizonte e Boulevard Brasília, além das expansões nos

shoppings em operação e da aquisição de 30% do Bangu Shopping em dezembro de 2009. Para maiores detalhes, ver seção Vetores de Crescimento.

DESTAQUES OPERACIONAIS

Os nossos Shoppings vêm apresentando excelentes indicadores de desempenho nos trimestres onde podemos destacar os desempenhos de vendas, taxa de ocupação, com representativos impactos em nosso NOI/m².

Desempenho de Vendas

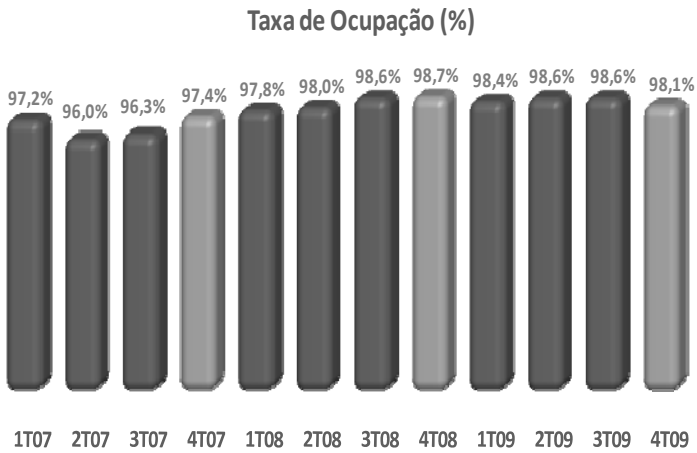


As vendas dos nossos shoppings vêm apresentando crescimentos sustentáveis, trimestre após trimestre nas comparações com os mesmos períodos dos anos anteriores. No 4T09 frente ao 4T08, este crescimento representou 17,9%. Fechamos o ano de 2009 com um crescimento de 14,1% em relação a 2008. Ressaltamos que os shoppings Boulevard Brasília e Boulevard Belém foram inaugurados no 2T09 e 4T09, respectivamente.

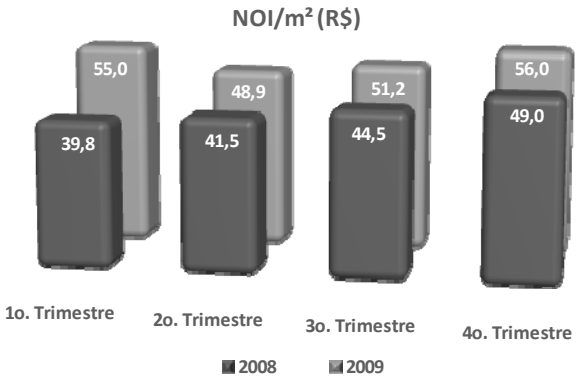
(*) Não foram computadas as vendas do Shopping Leblon no período no qual o shopping era propriedade da Aliansce

Taxa de Ocupação

As taxas de ocupação em nossos shoppings vêm apresentando resultados superiores a 98% desde meados de 2008. A taxa de ocupação de 98,1% no final do 4T09 foi impactada pela inauguração do Boulevard Shopping Belém em novembro de 2009. Ressaltamos que em 31 de dezembro de 2009, o Boulevard Shopping Belém apresentou uma taxa de ocupação de 89,9% e ainda tínhamos propostas fechadas e contratos sendo elaborados para adicionais 9% da sua ABL.



Resultado Operacional (NOI)



O NOI/m² dos shoppings da Aliansce apresentou em 2009 um crescimento de 20,6% em relação ao realizado em 2008 (14,3% no 4T09), em linha com o desenvolvimento de novos empreendimentos e com o amadurecimento de nosso portfólio, onde 46,1% da nossa ABL foi inaugurada há menos de 03 anos.

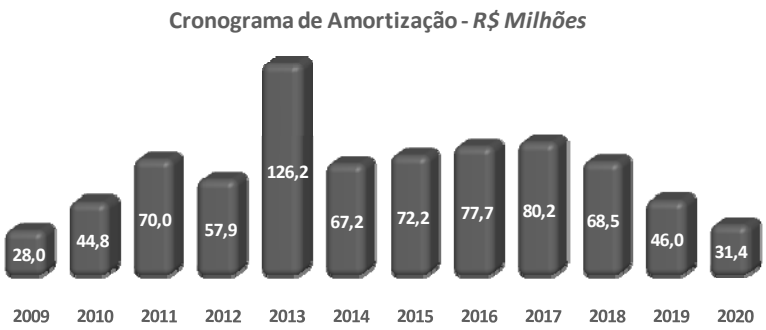
ENDIVIDAMENTO E DISPONIBILIDADES

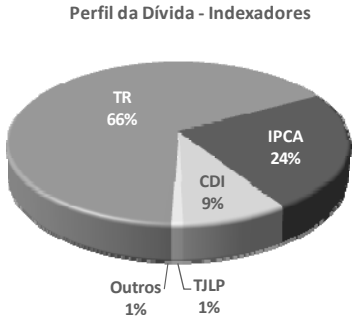
A Aliansce financiou seu crescimento através da contratação de operações de longo prazo com indexadores de baixa volatilidade ou naturalmente hedgeados pelo seu core business. O custo total destas operações é inferior à rentabilidade esperada dos investimentos planejados pela Companhia.

Dentro destas diretrizes, o perfil atual da dívida da Companhia possui um prazo médio de maturação de 8,5 anos, sendo 90% indexada à TR e IPCA.

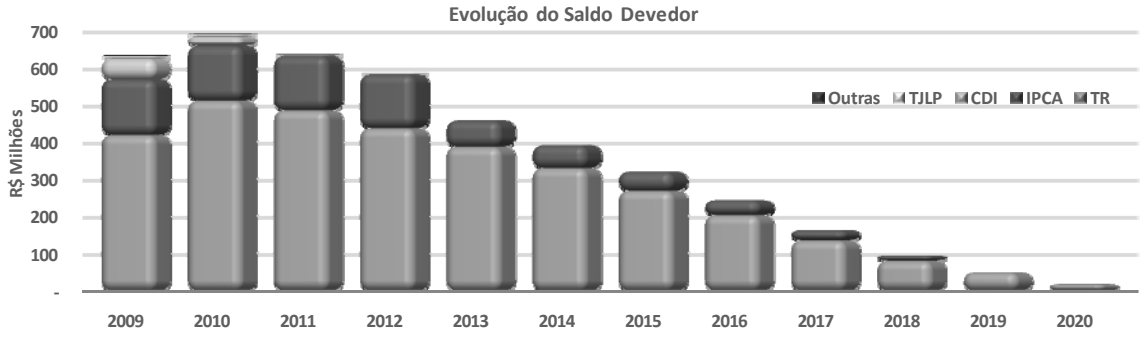
Em 31 de dezembro de 2009, a Aliansce apresentava dívida líquida de aplicações financeiras de R$584,8 milhões. Neste total foi incluído R$ 50,0 milhões referentes a saldo a pagar em 2013 pela aquisição de 30% do Bangu Shopping.

Composição da Dívida	Curto Prazo	Longo Prazo	Endividamento Total
Bancos	39.275	77.711	116.986
CCI/ CRI	11.720	458.225	469.945
Obrigação para compra de ativos	7.156	50.000	57.156
DÍVIDA TOTAL	**58.151**	**585.936**	**644.087**
Caixa e aplicações financeiras	**(59.284)**	**-**	**(59.284)**
DÍVIDA LÍQUIDA	**(1.133)**	**585.936**	**584.803**





É importante ressaltar que cerca de R$211,9 milhões (39%) da nossa dívida tem carência de principal e juros ao longo de 2010. Desta forma, as despesas financeiras não desembolsadas em 2010 (que serão capitalizadas no passivo da Empresa) representam cerca de R$35,9 milhões. Portanto, para fins de comparação com outros peers do setor, o FFO ajustado da Companhia deve refletir este ajuste de carência de juros capitalizados e não desembolsados.



Concluímos com sucesso no 4T09 uma emissão de CCI/CRI pela Domus CFI/RB Capital no valor de R$70,0 milhões. Esta operação teve o desembolso de um bridge loan de R$30,0 milhões no 3T09 indexado a CDI + 4,0% a.a. que foi alongado com a liberação do CRI que obteve rating AA (bra) emitido pela Fitch Ratings.

Em dezembro de 2009, realizamos a aquisição totalmente financiada de 30% do Bangu Shopping por R$80,0 milhões. Deste total, R$30,0 milhões foram financiados através da emissão de um novo CCI/CRI pela Domus/RB capital e R$50,0 milhões foram financiados pela vendedora (João Fortes Engenharia S/A) na mesma taxa do CCI/CRI (IPCA + 9,74% a.a.) e com vencimento de principal e juros em parcela única em janeiro de 2013.

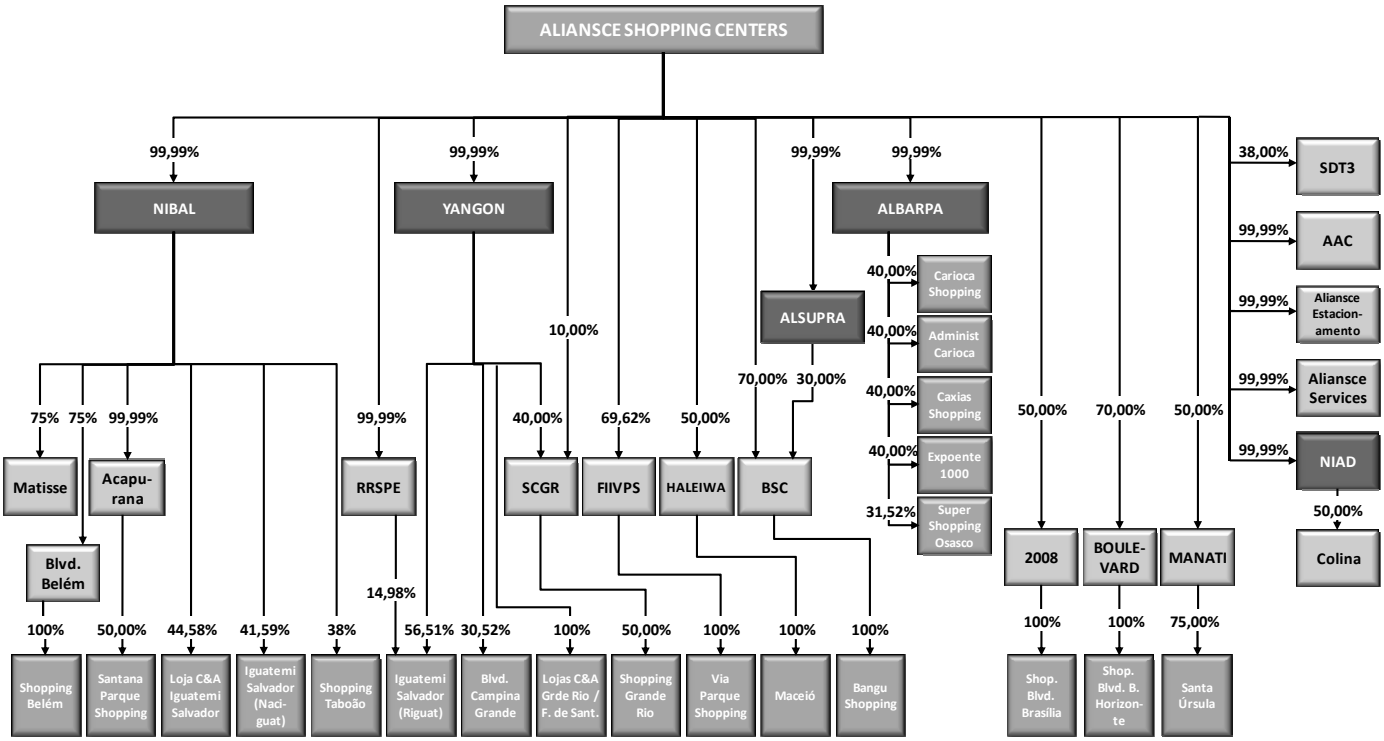
INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS E COLIGADAS

No 4T09, a Companhia teve seu Capital Social reduzido em decorrência da cisão parcial dos investimentos detidos nas empresas Cencom e Frascatti. Adicionalmente, neste período adquirimos da João Fortes Engenharia 30% adicionais das ações da BSC Shopping Center S/A, proprietária do Bangu Shopping.

Em 29 de dezembro de 2009, a Companhia, através da subsidiaria Alsupra Participações Ltda, adquiriu 30% do capital social de BSC pelo valor de R$ 80,0 milhões. Com essa transação, a Companhia agora passa a deter 100% das ações de BSC.

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em 31 de dezembro de 2009 a relação de investimentos da Companhia em controladas e coligadas apresentava a seguinte composição:



***Nota**: Para informações sobre os investimentos detidos pela Companhia, vide nota explicativa nº 10 das Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009.*

GLOSSÁRIO

ABC: Área Bruta Comercial, correspondente ao somatório de todas as áreas comerciais dos Shopping Centers, ou seja, a ABL somada às áreas de lojas vendidas.

ABL (Área Bruta Locável): Correspondente ao somatório de todas as áreas disponíveis para a locação em Shopping Centers, exceto quiosques e as áreas vendidas.

ABL Próprio: Refere-se à ABL total ponderada pela participação da Aliansce, em cada Shopping.

EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization): Receita líquida - custos e despesas operacionais + depreciação e amortização.

EBITDA Ajustado: EBITDA - ganho de capital com a venda de cotas do FIIVPS + cisão resultado do Shopping Leblon + gastos pré operacionais - ações judiciais + outras receitas.

FFO Ajustado (Funds from operations): Lucro líquido + depreciação + amortização - despesas e receitas não recorrentes + Efeito do SWAP + despesas financeiras não desembolsadas + Imposto não caixa.

Lei 11.638: Em 28 de dezembro de 2007 foi promulgada a Lei nº 11.638 que tem como finalidade a inserção das companhias abertas no processo de convergência contábil internacional. Dessa forma, alguns resultados financeiros e operacionais sofreram alguns efeitos contábeis decorrentes das mudanças definidas pela nova Lei.

CPC: Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

NOI (Net operating income): Receita bruta dos shoppings (sem incluir receita de serviços) - custos de aluguéis e serviços + custo de comercialização e planejamento + depreciação + amortização.

SAR (Aluguel Mesma Área/m²): É a relação entre o aluguel faturado em uma mesma área no ano anterior e a ABL da área menos a taxa de vacância. Não incluem o Supershopping Osasco e Shopping Santa Úrsula.

SAS (Vendas Mesma Área/m²): É a relação entre as vendas em uma mesma área no ano anterior e o ABL da área menos a taxa de vacância. Não incluem o Supershopping Osasco e Shopping Santa Úrsula.

FIIVPS: Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping.

CRI: Certificado de Recebíveis Imobiliários.

PDD: Provisão para Devedores Duvidosos.

Cessão de Direito de Uso: Valor cobrado do lojista a título de direito de uso de infra-estrutura técnica do empreendimento, aplicável aos contratos com prazo superiores a 60 meses.

Taxa de Ocupação: Divisão entre a área locada e a ABL total de cada Shopping.

Custo de Ocupação como % das Vendas: Aluguel (mínimo + percentual) + encargos comuns (exclui encargos específicos) + fundo de promoção.

Lojas Âncoras: Grandes lojas conhecidas do público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores, assegurando permanente afluência e trânsito uniforme destes em todas as áreas do Shopping Center.

Lojas Satélites: Pequenas lojas, sem características estruturais e mercadológicas especiais, localizadas no entorno das Lojas Âncoras e destinadas ao comércio em geral.

Vendas: Vendas declaradas pelas lojas em cada um dos Shoppings durante o trimestre.

APÊNDICES

Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial	Aliansce		Aliansce Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
ATIVO				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	1.654	2.764	9.427	8.780
Contas a receber	5.910	5.789	32.244	22.331
Dividendos a receber	3.256	3.219	23	471
Títulos e valores mobiliários	22.649	11.009	47.844	26.832
Imposto a recuperar	687	1.146	3.467	4.111
Adiantamento a terceiros	1.088	73	1.848	457
Valores a receber - CCI	30.000	-	30.000	-
Outros créditos	3.137	379	3.126	335
Total Ativo Circulante	**68.381**	**24.379**	**127.979**	**63.317**
Não circulante				
Contas a receber	-	-	998	914
Títulos e valores mobiliários	145.506	196.849	145.506	196.849
Valores a receber	-	-	958	203
Depósitos judiciais	8	2	432	411
Transações com partes relacionadas	4.920	5.495	18.699	30.743
Impostos diferidos	4.196	-	4.196	-
Outros créditos	766	1.066	3.314	575
Investimentos:				
Investimentos	545.882	496.691	173	52.269
Ágio	78.125	78.125	-	6.528
Imobilizado	983	1.077	886.040	617.195
Intangível	58.542	52.904	261.614	209.518
Diferido	1.645	2.065	27.354	32.846
Total Ativo Circulante	**840.573**	**834.274**	**1.349.284**	**1.148.051**
Total do Ativo	**908.954**	**858.653**	**1.477.263**	**1.211.368**
PASSIVO				
Circulante				
Empréstimos e financiamentos	31.825	97.001	35.273	101.386
Cédula de crédito imobiliário	7.336	-	11.720	3.587
Fornecedores	2.025	1.552	21.117	9.331
Impostos e contribuições a recolher	143	155	5.723	4.294
Obrigações por compra de ativos	-	-	37.156	5.823
Dividendos a pagar	7.190	-	7.190	-
Transações com partes relacionadas	-	-	-	50
Outras obrigações	1.963	1.653	7.439	12.242
Total Passivo Circulante	**50.482**	**100.361**	**125.618**	**136.713**
Não Circulante				
Empréstimos e financiamentos	24.444	51.111	81.713	79.073
Cédula de crédito imobiliário	90.680	-	440.134	195.147
Obrigações por compra de ativos	-	-	50.000	22.274
Transações com partes relacionadas	54.189	35.947	31.801	11.205
Receitas diferidas	2.035	429	47.400	38.298
Provisões para contingências	-	-	9.788	8.285
Instrumentos financeiros derivativos	12.340	555	12.340	555
Imposto de renda e contribuição social diferida	41.806	50.097	45.701	50.097
Debêntures	54.701	-	-	-
Outras obrigações	6.433	1	6.541	124
Total Passivo Não Circulante	**286.628**	**138.140**	**725.418**	**405.058**
Participações de minoritários	**-**	**-**	**57.417**	**52.479**
Patrimônio líquido				
Capital social	466.342	552.080	466.342	552.080
Reserva de capital	2	-	2	-
Reserva Legal	1.514	-	1.514	-
Reserva de lucros não realizados	21.569	-	18.535	-
Prejuízos acumulados	-	(4.371)	-	(7.405)
Ajuste de avaliação patrimonial	82.417	72.443	82.417	72.443
Total Patrimônio líquido	**571.844**	**620.152**	**568.810**	**617.118**
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	**908.954**	**858.653**	**1.477.263**	**1.211.368**

Comparação da demonstração financeira consolidada e informações financeiras gerenciais dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008:

Demonstraçoes Financeiras Consolidadas	4T09	4T08	Var %	Acum Dez/09	Acum Dez/08	Var %
	(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)					
Receita bruta de aluguel e serviços	**46.481**	**38.541**	**20,6%**	**151.697**	**115.482**	**31,4%**
Impostos e contribuições e outras deduções	(3.430)	(1.551)	121,1%	(11.629)	(9.202)	26,4%
Receita líquida	**43.051**	**36.990**	**16,4%**	**140.068**	**106.280**	**31,8%**
Custo de alugueis e servicos	**(13.655)**	**(11.750)**	**16,2%**	**(42.279)**	**(35.687)**	**18,5%**
Lucro bruto	**29.396**	**25.240**	**16,5%**	**97.789**	**70.593**	**38,5%**
Receitas (despesas) operacionais	**18.863**	**(11.879)**	**-258,8%**	**3.911**	**(37.435)**	**-110,4%**
Despesas administrativas e gerais	(8.432)	(11.269)	-25,2%	(26.536)	(29.754)	-10,8%
Resultado da equivalência patrimonial	5.632	3.955	n/a	10.316	13.713	n/a
Despesa com depreciação e amortização	(753)	167	n/a	(3.368)	(410)	n/a
Amortização de ágio	-	(5.749)	-100,0%	-	(20.646)	-100,0%
Outras receitas (despesas) operacionais	22.416	1.017	2104,1%	23.499	(338)	-7052,4%
Resultado financeiro	**(13.796)**	**(11.656)**	**18,4%**	**(42.584)**	**(38.449)**	**10,8%**
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	**34.463**	**1.705**	**1921,3%**	**59.116**	**(5.291)**	**-1217,3%**
Imposto de renda e contribuição social corrente	(5.763)	(2.715)	112,3%	(12.247)	(6.951)	76,2%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(3.097)	(471)	557,5%	(346)	(471)	-26,5%
Participações minoritárias	(1.015)	(672)	51,0%	(3.236)	(376)	760,6%
Lucro líquido do período	**24.588**	**(2.153)**	**n/a**	**43.287**	**(13.089)**	**n/a**

Demonstraçoes Financeiras Gerenciais	4T09	4T08	Var %	Acum Dez/09	Acum Dez/08	Var %
	(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)					
Receita bruta de aluguel e serviços	**52.237**	**40.741**	**28,2%**	**171.721**	**132.935**	**29,2%**
Impostos e contribuições e outras deduções	(3.469)	(2.092)	65,8%	(11.787)	(10.588)	11,3%
Receita líquida	**48.768**	**38.649**	**26,2%**	**159.934**	**122.347**	**30,7%**
Custo de alugueis e servicos	**(15.875)**	**(14.025)**	**13,2%**	**(51.038)**	**(43.750)**	**16,7%**
Lucro bruto	**32.893**	**24.624**	**33,6%**	**108.896**	**78.597**	**38,5%**
Receitas (despesas) operacionais	**10.220**	**(16.342)**	**n/a**	**1.348**	**(50.598)**	**-102,7%**
Despesas administrativas e gerais	(8.333)	(11.267)	-26,0%	(26.536)	(29.753)	-10,8%
Resultado da equivalência patrimonial	(4.301)	151	n/a	383	333	15,0%
Despesa com depreciação e amortização	(852)	167	n/a	(3.368)	(410)	721,5%
Amortização de ágio	-	(5.749)	-100,0%	-	(20.646)	-100,0%
Outras receitas (despesas) operacionais	23.706	356	6559,0%	30.869	(122)	n/a
Resultado financeiro	**(13.770)**	**(11.683)**	**17,9%**	**(42.400)**	**(38.423)**	**10,4%**
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	**29.343**	**(3.401)**	**n/a**	**67.844**	**(10.424)**	**n/a**
Imposto de renda e contribuição social corrente	(5.763)	(2.715)	112,3%	(12.247)	(6.951)	76,2%
Imposto de renda e contribuição social diferido	(3.097)	(471)	557,5%	(346)	(471)	-26,5%
Participações minoritárias	(1.015)	(672)	51,0%	(3.236)	(376)	760,6%
Lucro líquido do período	**19.468**	**(7.259)**	**n/a**	**52.015**	**(18.222)**	**n/a**

Nota: *Considera o investimento no Via Parque Shopping consolidado na participação de 69,62% e a exclusão de 70% do resultado do Shopping Leblon no Exercício de 2008.*

Divulgação de não-auditoria prestados por auditores independentes

A política da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos nossos auditores, a KPMG Auditores Independentes, assegura que não haja conflito de interesse, perda de independência ou objetividade.

No exercício de 2009, nossos auditores independentes não foram contratados para a prestação de serviços profissionais não associados à auditoria externa.

Nos termos da Instrução CVM 480/09, em ata de reunião realizada em 12 de março de 2010, a Diretoria Executiva declara que reviu e concordou com a opinião expressa no parecer dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009.

1 Contexto operacional

a. Controle acionário

A Aliansce Shopping Centers S.A. ("Aliansce" ou "Companhia") é uma sociedade de capital aberto é, em 31 de dezembro de 2009, formada pela associação entre o Grupo Nacional Iguatemi, atuante no segmento de shopping centers desde 1976, a General Growth Properties, Inc. ("GGP"), proprietária de shoppings e administradora de empreendimentos de terceiros nos Estados Unidos da América, a Gávea Investment Master Fund Ltd. ("GIF") e outros veículos de investimento administrados pela GIF Gestão de Investimentos e Participações Ltda. ("Grupo Gávea Investimentos") por meio do seu fundo GBPFIP.

A Companhia possui como principal atividade a participação direta ou indireta e a exploração econômica de empreendimentos de centros comerciais, shopping centers e similares, podendo participar em outras sociedades, como sócia ou acionista, e a prestação de serviços de assessoria comercial, administração de shopping centers e administração de condomínios em geral.

b. Eventos societários ocorridos no exercício de 2009

Em 27 de fevereiro de 2009, a Boulevard Belém S.A., uma controlada indireta da Companhia, concretizou a captação do montante de, aproximadamente, R$150.000, por meio de operação financeira envolvendo sua investida Matisse Participações S.A., que gerou a emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI). O recurso captado vem sendo utilizado na conclusão da construção do Boulevard Shopping Belém e para capital de giro dos acionistas da Boulevard Belém.

De forma complementar, na mesma data, a Companhia emitiu R$50.000 em debêntures sob as mesmas condições contratuais da operação de CRI firmada entre a Boulevard Belém e a Matisse, adquiridas na totalidade pela Boulevard Belém. A Companhia vem utilizando os recursos para líquidação de compromissos e investimentos.

Em 6 de abril de 2009, a Aliansce Services - Serviços Administrativos em Geral Ltda. foi constituída com a integralização de capital social de R$10, dividida em 10.000 cotas, com valor nominal de R$0,001. O objeto da Sociedade constitui na prestação de serviços de escritório e apoio administrativo em geral, compreendendo administração financeira, contábil e patrimonial, administração de pessoal, administração de contatos e afins. A Aliansce é detentora de 99,99% dessa Sociedade.

Em 25 de junho de 2009, a Companhia inaugurou o Boulevard Shopping Brasília, situado na Asa Norte da capital federal, ancorado pelo Carrefour, Renner, C&A, Marisa, Centauro, Cine Kinoplex e uma praça de alimentação com mais de 800 lugares, além de 150 lojas satélites.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 13 de agosto de 2009, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a recompra e o cancelamento de 354.236 ações de sua própria emissão por R$4, sem redução do capital social, nos termos do artigo 17, alínea "k" de seu Estatuto. Essa operação foi aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em outubro de 2009.

Em 15 de setembro de 2009, a Companhia celebrou com a Domus Companhia de Crédito Imobiliário ("Domus") Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário no valor total de R$70.000 para aplicação em empreendimentos de shopping center desenvolvidos pela Aliansce. Em contrapartida, a Aliansce efetuou a alienação fiduciária do Bangu Shopping, de titularidade da BSC, das ações da BSC, de titularidade da Aliansce, das ações de Barpa e Supra, empresas incorporadas pela Albarpa Participações Ltda. ("Albarpa") em 31 de dezembro de 2009, e das cotas da Acapurana, de propriedade da Nibal Participações Ltda. ("Nibal") e os direitos creditórios dos recebíveis de Bangu Shopping, de titularidade da BSC, para a Domus, que emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) representando tais direitos creditórios.

Em 30 de setembro de 2009, a Companhia apresentou na CVM pedido de registro de oferta pública primária e secundária de ações. Com a oferta primária, a Aliansce objetiva levantar recursos para investir na aquisição de novas participações em shopping centers, expansão de shopping centers nos quais já possui investimento e no desenvolvimento de novos shopping centers.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 1º de outubro de 2009, a Aliansce celebrou com a sua controlada Nibal Instrumento Particular de Cessão de Crédito e outras Avenças, onde Nibal transfere para Aliansce os créditos no valor de R$7.362 mil detidos com partes relacionadas com previsão de líquidação em até 24 meses.

Em 30 de outubro de 2009, a Aliansce assinou Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de cotas de Fundo de Investimento Imobiliário e Outras Avenças alienando por R$33.440 (trinta e três milhões, quatrocentos e quarenta mil reais) para a Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A. (CSHG), 339.294 (trezentas e trinta e nove mil, duzentas e noventa e quatro) cotas de sua titularidade do Fundo Via Parque, representativas de 16% das cotas do Fundo. Em 11 de novembro de 2009 as condições foram implementadas e a transferência das cotas foi concluída, de forma que a Companhia passou a deter 69,62% das cotas do Fundo Via Parque.

Em 12 de novembro de 2009, a Companhia aprovou através de Assembleia Geral Extraordinária a concessão de garantia pessoal de fiança em favor de sua controlada, a Boulevard Shopping S.A., de um financiamento no valor de R$110.000 contratado junto ao Banco Bradesco S.A. Essa operação foi contratada no âmbito do "Plano Empresário" e tem por objeto financiar a construção do Boulvevard Shopping Belo Horizonte pelo prazo de 12 anos, com dois anos de carência para o pagamento de principal e juros que serão líquidados em 120 parcelas mensais e taxa de juros de TR+12% a.a. A operação será desembolsada mediante a realização da hipoteca do imóvel do Shopping Center juntamente com a cessão fiduciária dos recebíveis do Shopping, quando este estiver em operação. Até 31 de dezembro de 2009, R$34.200 do total de R$110.000 já haviam sido liberados para a Companhia.

Em 12 de novembro de 2009, a Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas da Aliansce aprovou a incorporação da sua acionista GGP Brasil Participações S.A. ("GGP Brasil"). No momento da incorporação, a GGP Brasil, além do investimento em Aliansce, possuía ativos em montante de R$22 e obrigações neste mesmo valor. A incorporação de GGP Brasil não acarretou quaisquer alterações nos valores do patrimônio líquido ou do capital social da Aliansce, uma vez que foram canceladas as ações representativas do seu próprio capital recebidas pela Companhia e emitidas novas ações, em mesmo número e valor, para as acionistas da GGP Brasil, GGP Brazil I LLC e GGP Brazil II LLC, que passaram a deter diretamente investimentos na Aliansce.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 12 de novembro de 2009, a Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas da Aliansce aprovou a cisão parcial da Aliansce com incorporação da parcela patrimonial cindida por Luanda Empreendimentos e Participações Ltda. ("Luanda"), empresa que possui os mesmos acionistas da Companhia. O acervo patrimonial cindido corresponde ao investimento detido pela Companhia na sua controlada integral Frascatti Investimentos Imobiliários Ltda. ("Frascatti") e na coligada Cencom, além dos créditos no valor de R$7.362 detidos com partes relacionadas. Com a cisão parcial, a Aliansce reduziu seu capital social em R$85.742 sem o cancelamento de ações representativas do capital social da Companhia.

O acervo líquido cindido em 12 de novembro de 2009 é apresentado como segue:

Ativo		**Passivo**	
Não circulante	96.245	Não circulante	26.664
Créditos a receber	7.362	Patrimônio Líquido	69.581
Investimento	88.883		
Total	96.245	Total	96.245

Em 12 de novembro de 2009, foi aprovado o Plano de Opção de Compra de ações para seus executivos na Assembleia Geral Extraordinária, na qual estabelece que o Conselho de Administração poderá outorgar opções que não exceda a 7% do total do nosso capital social, sempre dentro do limite autorizado, para administradores, empregados e prestadores de serviços ou de outras sociedades sob o nosso controle ou condomínios edilícios dos shopping centers que a Companhia administra ou detém participação.

Em 17 de novembro de 2009, A Companhia inaugurou o Boulevard Shopping Belém, maior shopping da Cidade de Belém do Pará, Estado do Pará, em termos de área construída (111.000 m²). A Companhia detém 75% do empreendimento que possui 34.319 m² de ABL e 229 lojas.

Em 29 de dezembro de 2009, a subsidiária integral Alsupra Participações Ltda. ("Alsupra") adquiriu 2.167.106 ações ordinárias de emissão da BSC, representativas de 30% do capital social da BSC, pelo preço de R$80.000, sendo R$30.000 pela emissão de CCIs pela Companhia e R$50.000 a serem pagos em 2013, com incidência de 9,7371 % a.a + variação INPC. Com essa transação, o Grupo Aliansce passou a deter 100% do Shopping Bangu.

Em 29 de dezembro de 2009, a Companhia firmou com a Domus um Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário, no qual a Domus concedeu R$30.000 à Companhia com atualização monetária mensal pela variação acumulada do IPCA/IBGE e taxa anual de juros de 9,7371% a.a., que serão pagos no prazo de 120 meses. Em garantia da obrigação assumida, foram constituídas: a alienação fiduciária de 30% do Bangu Shopping e a cessão fiduciária de 30% dos recebíveis do Bangu Shopping.

Em 31 de dezembro de 2009, como parte de uma reestruturação para simplificação de estrutura societária, sua subsidiária integral Alsupra realizou cisão parcial com transferência do ativo cindido (participação que detinha na Supra) para Albarpa. Na mesma data, Albarpa incorporou Barpa e Supra, passando esta a deter participação direta na Administradora Carioca, Expoente 1000, Carioca Shopping, Caxias Shopping e Supershopping Osasco.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas pelo disposto na legislação societária, nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e Normas e Instruções específicas da CVM, observando as diretrizes contábeis emanadas da legislação societária (Lei nº 6.404/76), que incluem os novos dispositivos introduzidos, alterados e revogados pela Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007, e pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009.

A autorização para conclusão destas demonstrações financeiras foi dada pela Diretoria da Companhia em reunião em 12 de março de 2010.

3 Resumo das principais práticas contábeis

a. Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência de exercício.

A receita de serviços prestados é reconhecida no resultado em função da sua realização. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa na sua realização.

Com a adoção do CPC 06 - Operações de Arrendamento Mercantil, a receita de aluguéis operacionais passou a ser reconhecida em base linear durante o prazo contratual de aluguel.

b. Estimativas contábeis

A elaboração de demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração da Companhia use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem, quando aplicável, provisão para redução ao valor recuperável de ativos, provisão para devedores duvidosos, impostos diferidos ativos, provisão para contingências e mensuração de instrumentos financeiros. A líquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e as premissas pelo menos anualmente.

c. Instrumentos financeiros

Instrumentos financeiros não derivativos incluem aplicações financeiras, investimentos em instrumentos de dívida e patrimônio, contas a receber e outros recebíveis, incluindo caixa e equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Instrumentos financeiros não derivativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo através de resultado, de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros não derivativos são mensurados conforme descrito abaixo:

- *Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado*

  Um instrumento é classificado pelo valor justo através do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo através do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco documentado pela Companhia. Após reconhecimento inicial, os custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Os instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

- *Instrumentos mantidos até o vencimento*

  São ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis com vencimentos definidos e para os quais a Companhia tem a intenção positiva e capacidade de manter até o vencimento seus instrumentos de dívida, esses são classificados como mantidos até o vencimento. Investimentos mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de taxa de juros efetiva, deduzido de eventuais reduções em seu valor recuperável.

- *Instrumentos disponíveis para venda*

  Os investimentos da Companhia em instrumentos de patrimônio e de certos ativos relativos a instrumentos de dívida são classificados como disponíveis para venda. Posteriormente ao reconhecimento inicial, são avaliados pelo valor justo, e as suas flutuações, exceto reduções em seu valor recuperável, e as diferenças em moeda estrangeira desses instrumentos são reconhecidas diretamente no patrimônio líquido, líquido dos efeitos tributários. Quando um investimento deixa de ser reconhecido, o ganho ou perda acumulado no patrimônio líquido é transferido para resultado.

d. Empréstimos e recebíveis

Os empréstimos e recebíveis devem ser mensurados pelo custo amortizado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros, reduzidos por eventuais reduções no valor recuperável.

e. Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia detém instrumentos financeiros derivativos para proteger riscos relativos à taxa de juros.

Os derivativos são reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo; os custos de transação atribuíveis são reconhecidos no resultado quando incorridos. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os derivativos são mensurados pelo valor justo e as alterações são contabilizadas no resultado, exceto nas circunstâncias descritas abaixo para contabilização de operações de *hedge*.

f. Ativos circulante e não circulante

Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta-corrente e aplicações financeiras resgatáveis a qualquer prazo e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

Contas a receber de clientes

Incluem valores a receber de aluguéis, Cessão de Direito de Uso (CDU) de áreas e serviços prestados a terceiros, registrados conforme o regime de competência na data do balanço e que são classificados como empréstimos e recebíveis. A provisão para devedores duvidosos é constituída com base na estimativa da Administração em montante considerado suficiente para cobertura de potenciais perdas na realização dos créditos a receber.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Investimentos

Os investimentos em empresas controladas e coligadas com participação no capital votante superior a 20% ou com influência significativa estão avaliados pelo método de equivalência patrimonial, acrescidos de ágio ou deduzidos de deságio sobre a mais valia dos ativos, quando aplicável.

Outros investimentos que não se enquadram na categoria acima estão avaliados pelo custo de aquisição, deduzido de provisão para desvalorização, quando aplicável.

Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, adicionado dos juros e demais encargos financeiros incorridos durante a construção ou o desenvolvimento de projetos. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas variando de 4% a 20% ao ano e leva em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os encargos financeiros capitalizados são depreciados considerando os mesmos critérios e vida útil determinados para o item do imobilizado aos quais foram incorporados.

No consolidado, o saldo do imobilizado está acrescido de ágio ou deságio sobre mais valia dos ativos.

Intangível

Os ágios fundamentados pela expectativa de rentabilidade futura foram reclassificados do grupo de contas de investimentos para o grupo de contas específicas de ativos intangíveis.

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável. Os ágios gerados nas aquisições de investimentos ocorridas até 31 de dezembro de 2008, que têm como fundamento econômico a rentabilidade futura, foram amortizados de forma linear pelo prazo de dez anos, desde as datas das transações que os originaram. A partir de 1º de janeiro de 2009, deixaram de ser amortizados e passaram a ser submetidos a teste anual para análise de perda do seu valor recuperável (Nota Explicativa nº 12).

Diferido

Está representado pelos gastos incorridos na fase pré-operacional. A amortização está sendo registrada linearmente à taxa de 10% a 20% ao ano.

A Companhia optou por manter o saldo do ativo diferido em 31 de dezembro de 2008 até a sua realização total por meio de amortização.

Redução ao valor recuperável de ativos

Os ativos do imobilizado, do intangível e do diferido têm o seu valor recuperável testado, no mínimo, anualmente, caso haja indicadores de perda de valor. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida têm a recuperação do seu valor testada anualmente independentemente de haver indicadores de perda de valor.

Demais ativos circulantes e não circulantes

São apresentados pelo valor líquido de realização.

g. Passivos circulante e não circulante

Os passivos circulante e não circulante são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável, os passivos circulante e não circulante são registrados em valor presente, transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. A contrapartida dos ajustes a valor presente é contabilizada contra as contas de resultado que deram origem ao referido passivo. A diferença entre o valor presente de uma transação e o valor de face do passivo é apropriada ao resultado ao longo do prazo do contrato com base no método do custo amortizado e da taxa de juros efetiva.

h. Provisões

São reconhecidas no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

i. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alícotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$240 mil para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

Os impostos e contribuições devidos por algumas controladas da Companhia foram apurados pelo regime de lucro presumido, de acordo com as alícotas determinadas pela legislação em vigor.

A Companhia e suas controladas optaram pela adoção do Regime Tributário de Transição (RTT) para apuração de imposto de renda e contribuição social relativos aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008.

j. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)

Registrados como um passivo financeiro pelo valor de emissão acrescido dos rendimentos auferidos calculados com base na taxa efetiva de juros da operação.

4 Consolidação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações da Aliansce e suas controladas em conjunto descritas na Nota Explicativa nº 10.

Os ativos, passivos e resultados dos condomínios pró-indiviso são apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas na proporção da participação indireta da Aliansce no condomínio (via controladas e controladas em conjunto).

Descrição dos principais procedimentos de consolidação

a. Eliminação dos saldos das contas de ativos e passivos entre as empresas consolidadas;

b. Eliminação das participações da controladora no patrimônio líquido das entidades controladas, direta e indiretamente;

c. Eliminação dos saldos de receitas e despesas decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas; e

d. Destaque do valor da participação dos acionistas minoritários nas demonstrações financeiras consolidadas.

A conciliação do lucro líquido/prejuízo e do patrimônio líquido entre a controladora e o consolidado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008 é como se segue:

	31/12/2009		31/12/2008	
	Lucro líquido	**Patrimônio líquido**	**Prejuízo**	**Patrimônio líquido**
Controladora	43.287	571.844	(10.055)	620.152
Despesa de comercialização registrada no ativo **(1)**	-	(3.373)	(3.373)	(3.373)
Receita financeira registrada na receita diferida **(2)**	-	339	339	339
Consolidado	43.287	568.810	(13.089)	617.118

(1) Valor referente às despesas de comercialização das lojas da 2008 Empreendimentos Comerciais S.A. e do Shopping Boulevard Belém S.A., relativas ao período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2008, registradas no custo do ativo, conforme o CPC 06.

(2) Valor referente à receita financeira oriunda da aplicação financeira do caixa disponível na 2008 Empreendimentos Comerciais S.A. com a Companhia, relativa ao período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2008, registrada na receita diferida, tendo em vista a fase pré-operacional desta Sociedade.

5 Caixa e equivalentes de caixa

	Aliansce		Aliansce Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Caixa	3	-	2.274	3.374
Bancos conta movimento	1.651	2.764	7.153	5.406
	1.654	2.764	9.427	8.780

A Companhia inclui na rubrica "Caixa e equivalentes de caixa" dinheiro em caixa e depósitos bancários. As aplicações financeiras da Companhia e suas controladas são registradas na rubrica "Títulos e valores mobiliários" por possuírem vencimento superior a 90 dias em relação à data do balanço.

6 Contas a receber

	Aliansce		Aliansce Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Aluguéis e serviços a receber	6.000	5.630	33.406	23.351
CDU a receber	-	-	2.846	2.890
Condomínios a receber	276	159	5.110	3.867
	6.276	5.789	41.362	30.108
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(366)	-	(8.120)	(6.863)
	5.910	5.789	33.242	23.245
Circulante	5.910	5.789	32.244	22.331
Não circulante	-	-	998	914

A provisão para devedores duvidosos é constituída com base na estimativa da Administração em montante considerado suficiente para cobertura de potenciais perdas na realização dos créditos a receber, dadas as perdas históricas registradas pela Companhia.

A composição por idade de vencimento de contas a receber é apresentada a seguir:

	Aliansce		Aliansce Consolidado	
	31/12/2009	**31/12/2008**	**31/12/2009**	**31/12/2008**
A vencer	5.097	4.387	26.767	18.742
Vencidas até 90 dias	273	347	2.588	2.157
Vencidas de 91 a 180 dias	108	313	1.165	1.572
Vencidas há mais de 180 dias	798	742	10.842	7.637
	6.276	5.789	41.362	30.108

7 Dividendos a receber

	Aliansce		Aliansce Consolidado	
	31/12/2009	**31/12/2008**	**31/12/2009**	**31/12/2008**
SCGR Empr. e Participações S.A.	577	-	-	-
Albarpa Participações Ltda.	2.679	-	-	-
Yangon Participações Ltda.	-	3.000	-	-
Cencom S.A.	-	219	-	449
Colina Shopping Centers Ltda.	-	-	23	22
	3.256	3.219	23	471

8 Títulos e valores mobiliários

	Aliansce		Aliansce Consolidado	
	31/12/2009	**31/12/2008**	**31/12/2009**	**31/12/2008**
Letra de Crédito de Agronegócio (LCA) **(a)**	1.450	4.502	11.381	6.342
Certificado de Depósitos Bancários (CDB) **(b)**	-	-	668	5.595
Fundo de renda fixa **(c)**	5.013	-	5.013	-
Debêntures **(d)**	16.186	6.507	30.782	14.895
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping (FIIVPS) **(e)**	145.506	196.849	145.506	196.849
	168.155	207.858	193.350	223.681
Circulante	22.649	11.009	47.844	26.832
Não circulante	145.506	196.849	145.506	196.849

a. Letra de Crédito do Agronegócio (LCA)

As Letras de Crédito do Agronegócio (LCAs) são remuneradas à taxa de 15% do CDI (2008: taxa de 40% do CDI), com opção de recompra em favor da Companhia, e possuem vencimento original em janeiro de 2010 (2008: entre janeiro e março de 2009). Em 31 de dezembro de 2009, esses títulos estão classificados como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado, possuem liquidez imediata e têm a finalidade de venda no curto prazo e, por isso, foram classificados como ativo circulante.

b. Certificado de Depósito Bancário (CDB)

Os Certificados de Depósito Bancário (CDBs) são remunerados à taxa de 90,0% a 99,5% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) (2008: taxa entre 101,5% e 107% do CDI), com cláusula de resgate antecipado, e possuem vencimento original entre maio de 2010 e outubro de 2013 (2008: entre junho e dezembro de 2010). Esses títulos estão classificados como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado com a finalidade de venda no curto prazo e, por isso, foram classificados como ativo circulante.

c. Fundo de renda fixa

O fundo de renda fixa é remunerado à taxa de 92% do CDI e não possui vencimento. Esses títulos estão classificados como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado com a finalidade de venda no curto prazo e, por isso, foram classificados como ativo circulante.

d. Debêntures

As debêntures são remuneradas à taxa de 99,0% a 100,8% do CDI (2008: entre 101,5% e 103% do CDI), com opção de recompra em favor da Companhia, e possuem vencimento original entre novembro e dezembro de 2011 (2008: entre novembro e dezembro de 2010). Esses títulos estão classificados como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado com a finalidade de venda no curto prazo e, por isso, foram classificados como ativo circulante.

e. Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping (FIIVPS)

Esse ativo passou a ser classificado como instrumento financeiro disponível para venda a partir de 31 de dezembro de 2008 e, em 31 de dezembro de 2009, está registrado pelo valor justo. O valor justo do FIIVPS em 31 de dezembro de 2009 foi calculado utilizando dados da transação mais recente do mercado entre partes independentes com conhecimento do negócio e interesse em realizá-lo sem favorecimentos.

	31/12/2009	31/12/2008
Quantidade de cotas possuídas do FIIVPS	1.476.354	1.815.648
Participações nas cotas do FIIVPS	69,62%	85,62%
Saldo no início do período	196.849	58.900
Distribuições recebidas a título de retorno de capital	(22.861)	(9.395)
Venda de 16% de participação no FIIVPS	(33.440)	-
Ajuste a valor justo	4.958	147.344
Saldo final do período	145.506	196.849

9 Transações com partes relacionadas

As transações com partes relacionadas estão representadas como se segue:

	31/12/2009		31/12/2008	
Controladora	**Ativo não circulante**	**Passivo não circulante**	**Ativo não circulante**	**Passivo não circulante**
Controladas:				
Frascatti Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	(21.214)
Boulevard Shopping Belém S.A.	5	(15.000)	-	-
Barpa Empreendimentos Participações S.A.	-	-	-	(3.702)
Yangon Participações Ltda.	-	(10.003)	-	(1.453)
Nibal Participações Ltda.	-	(15.556)	-	(7.407)
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	-	(338)	-	(456)
Acapurana Participações Ltda.	-	(700)	-	-
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	-	(850)	72	-
Albarpa Participações Ltda.	27	(11.742)	450	-
FIIVPS	809	-	894	-
Outras partes relacionadas:	-	-	-	-
NRG Empreendimentos Ltda.	3.994	-	3.994	-
Pessoas físicas	85	-	85	-
Cencom	-	-	-	(1.715)
	4.920	(54.189)	5.495	(35.947)

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	31/12/2009			31/12/2008			
Consolidado	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Transação/ Resultado	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Transação/ Resultado
Controladas:							
Aliansce Shopping Centers S.A.	-	-	4.375	-	-	-	2.548
Aliansce Ass. Comercial Ltda.	-	-	1.585	-	-	-	2.527
Controle em conjunto:							
Shopping Iguatemi Salvador	-	-	(1.627)	-	-	-	(1.982)
Shopping Taboão	-	-	(731)	-	-	-	(892)
Santana Parque Shopping	-	-	(345)	-	-	-	(450)
Shopping Grande Rio	-	-	(246)	-	-	-	(553)
Shopping Campina Grande	-	-	(333)	-	-	-	(392)
Boulevard Shopping Brasília	-	-	(214)	-	-	-	-
Outros	-	-	(786)	-	-	-	(806)
FIIVPS	808	-	(1.678)	894	-	-	-
Coligadas:							
Colina Shopping Centers Ltda.	43	-	-	43	-	-	-
Administradora Caxias de Shopping Center Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Administradora Carioca Ltda.	176	(2.610)	-	82	-	(2.440)	-
C.P. Center Osasco	22	-	-	31	-	-	-
Expoente 1000	274	-	-	9.798	-	-	-
Cencom S.A	-	-		-	-	(2.240)	-
Outras partes relacionadas:							
Pessoas físicas	85	-	-	6.918	-	-	-
Carrefour	3.908	(29.117)	-	3.908	-	(6.497)	-
América Futebol Clube	3.984	-	-	4.685	-	-	-
Multiplan	-	(74)	-	-	-	-	-
NRG Empreendimentos Ltda.	3.994	-	-	3.994	-	-	-
Status	5.000	-	-	-	-	-	-
Outros	405	-	-	390	(50)	(28)	-
	18.699	(31.801)	-	30.743	(50)	(11.205)	-

Os principais saldos de ativos e passivos em 31 de dezembro de 2009 e 2008, bem como as transações que influenciaram os resultados dos períodos, relativas a operações com partes relacionadas, decorrem de transações entre a Companhia, entidades controladas em conjunto, controladas, coligadas e outras partes relacionadas, conforme a seguir:

- O saldo em 31 de dezembro de 2008 de passivo da Aliansce com a Frascatti refere-se à operação de mútuo, sem remuneração e sem vencimento, firmada entre esta e a Besserat (incorporada em junho de 2007) no valor de R$9.894, além de R$12.304 da própria Companhia com a Frascatti. Em novembro de 2009, esse saldo foi transferido como parte do acervo oriundo da cisão parcial ocorrida nessa data;

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- Em 30 de setembro de 2008, a Companhia locou as frações ideais de propriedade de sua subsidiária integral Nibal (detentora de 41,59% do Condomínio Naciguat e 38,0% do Shopping Taboão), passando a ser titular no recebimento das receitas dos mesmos, por meio da operação que resultou na emissão de CCI no valor de R$200.000, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 15;

- O saldo de passivo da Aliansce com a Albarpa refere-se à operação de mútuo firmado com a Barpa (empresa incorporada em 31 de dezembro de 2009 pela Albarpa), sem remuneração e sem vencimento, cujas captações ocorreram entre o período de dezembro de 2008 a dezembro de 2009, em montante que alcança R$11.192 em 31 de dezembro de 2009 (2008: R$3.702);

- O saldo de passivo da Aliansce com a Yangon Participações Ltda. ("Yangon ") refere-se à operação de mútuo, sem remuneração e sem vencimento, firmada entre ambas, cujas captações ocorreram entre o período de setembro de 2008 a setembro de 2009, cujo montante alcança R$10.003 (2008: R$1.453);

- O saldo de passivo da Aliansce com a Boulevard Belém refere-se à operação de mútuo, sem remuneração e sem vencimento, firmada entre ambas cuja captação ocorreu em fevereiro de 2009, cujo montante alcança R$15.000;

- Em 27 de fevereiro de 2009, a Matisse locou da Boulevard Belém S.A. as frações ideais do Shopping Boulevard Belém, passando a ser titular no recebimento das receitas de aluguel do mesmo, por meio da operação que resultou na emissão de CCI no valor de R$150.000, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 15;

- Em 14 de setembro de 2009, a Companhia liquidou R$12.611 referentes a juros e amortização de principal do financiamento imobiliário envolvendo a subsidiária Nibal e a CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização;

- Em 31 de dezembro de 2009 e 2008, a Aliansce possui créditos com a NRG Empreendimentos Ltda. no valor de R$3.994 referente aos investimentos realizados na aquisição do Boulevard Shopping S.A.;

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 22, em 2009, a Companhia emitiu R$49.632 em debêntures sob as mesmas condições contratuais da operação de CRI firmada entre a Boulevard Belém e a Matisse, adquiridas na totalidade pela Boulevard Belém;

- Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 18(2), em 31 de dezembro de 2009, a Boulevard Shopping possui uma obrigação por aquisição de terreno com o América Futebol Clube no valor de R$7.156;

- Os créditos que a Nibal possuía com acionistas da Controladora até outubro de 2009, no valor de R$7.362, foram transferidos como parte do acervo oriundo da cisão parcial da Aliansce, ocorrida em novembro de 2009;

- A Companhia possui saldo de ativo de R$85 (2008: R$85) decorrente de créditos com acionistas da Controladora. Esses créditos não possuem vencimento e remuneração;

- A controlada Boulevard Belém possui saldo de ativo no valor de R$5.000, referente a mútuo, sem remuneração e sem vencimento, com Status Construções Ltda;

- As transações/resultados referem-se à taxa de administração cobrada dos condomínios pelas administradoras Aliansce e Niad, as quais correspondem a um valor fixo mensal de, aproximadamente, R$20 por condomínio (2008: R$20), ou 5% do orçamento mensal do condomínio. Adicionalmente, contempla eventuais valores a pagar cobrados pelas administradoras quando da expansão dos shopping centers;

- Os saldos positivos com América Futebol Clube (MG) e Carrefour referem-se a adiantamentos efetuados por conta da construção do empreendimento Boulevard Shopping, em Belo Horizonte, Minas Gerais; e

- No exercício de 2009, os honorários e benefícios pagos aos administradores totalizaram aproximadamente, R$4.914 (2008: R$4.524) no consolidado e foram apropriados como despesa. Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia possui política de remuneração baseada em ações, aprovada pelo Conselho de Administração em 12 de novembro de 2009.

10 Investimentos

a. Sociedades controladas

Sociedades controladas/ Controladas em conjunto	Investimento da Companhia	Investimentos em empreendimentos/ shopping	Participação nos empreendimentos/shopping 31/12/2009	Participação nos empreendimentos/shopping 31/12/2008	Atividades das investidas
Frascatti Investimentos Imobiliários Ltda.	-	Cencom S.A.	-	10,0%	Empresa proprietária de 100% do Shopping Leblon e do Leblon Office
		Shopping Boulevard Belém S.A.	75,0%	-	Empresa proprietária de 100,0% do Shopping Boulevard Belém. Em 31 de dezembro de 2008, a Aliansce era proprietária dos 75% da Shopping Boulevard Belém S.A.
		Matisse Participações S.A.	75,0%	-	Shopping Center
Nibal Participações Ltda.	99,99%	Shopping Iguatemi Salvador - Condomínio Naciguat	41,59%	41,59%	Shopping Center
		Acapurana Participações Ltda.	99,99%	99,99%	Empresa proprietária de 50% do Santana Parque Shopping
		Shopping Taboão	38,0%	38,0%	Shopping Center
		Lojas C&A - Shopping Iguatemi Salvador	44,58%	44,58%	Espaço comercial
		Shopping Campina Grande (1)	30,52%	30,52%	Shopping center
	99,99%	Shopping Iguatemi Salvador - Condomínio Riguat **(1)**	56,51%	56,51%	Shopping Center
Yangon Participações Ltda.		SCGR Empreendimentos e Participações S.A. **(1)**	40,0%	40,0%	Empresa proprietária de 50% do Shopping Grande Rio

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Sociedades controladas/ Controladas em conjunto	Investimento da Companhia	Investimentos em empreendimentos/ shopping	Participação nos empreendimentos/shopping 31/12/2009	Participação nos empreendimentos/shopping 31/12/2008	Atividades das investidas
		Lojas C&A - Shopping Grande Rio/Feira de Santana	100,0%	100,0%	Espaço comercial
SCGR Empreendimentos e Participações S.A. (1)	10,0%	Shopping Grande Rio	50,0%	50,0%	Shopping Center
Albarpa Participações Ltda.	99,99%	Carioca Shopping	40,0%	-	Em 31 de dezembro de 2008, a Barpa era proprietária de 32,45% do Carioca Shopping, 34,93% do Caxias Shopping e 21,20% do SuperShopping Osasco
		Caxias Shopping	40,0%	-	
		Supershopping Osasco	31,52%	-	
		Barpa Empreendimentos e Participações S.A. **(2)**	-	99,99%	
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	BSC Shopping Centers S.A.	30,0%	-	Em 31 de dezembro de 2008, a Supra era proprietária de 7,55% do Carioca Shopping, 5,07% do Caxias Shopping e 10,32% do SuperShopping Osasco
		Supra Empreendimentos e Participações S.A. **(2)**	-	99,99%	
Boulevard Shopping S.A.	70,0%	Shopping Center Boulevard	100,0%	100,0%	Shopping Center
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	Shopping Iguatemi Salvador - Condomínio Riguat	14,98%	14,98%	Shopping Center
2008 Empreendimentos Comerciais (1)	50,0%	Boulevard Shopping Brasília	100,0%	100,0%	Shopping Center
BSC Shopping Centers S.A.	70,0%	Bangu Shopping	100,0%	100,0%	Shopping Center
SDT3 Centro Comercial Ltda. (1)	38,0%	-	-	-	Administradora de estacionamento
Manati Empreendimentos e Participações (1)	50,0%	Shopping Santa Úrsula	75,0%	75,0%	Shopping Center

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Sociedades controladas/ Controladas em conjunto	Investimento da Companhia	Investimentos em empreendimentos/ shopping	Participação nos empreendimentos/shopping 31/12/2009	Participação nos empreendimentos/shopping 31/12/2008	Atividades das investidas
Haleiwa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (1)	50%	Terreno em Maceió	100,0%	100,0%	Shopping Center

(1) SCGR, SDT3, 2008 Empreendimentos, Manati e Haleiwa são consolidadas pelo método de consolidação proporcional por se tratrarem de controladas em conjunto.

(2) As subsidiárias integrais Barpa e Supra foram incorporadas em 31 de dezembro de 2009 pela Albarpa.

b. Composição dos saldos de investimentos e ágio fundamentado pela mais valia de propriedade

Aliansce - Em 31 de dezembro de 2009

	31/12/2009								
Empresa	Capital social	Quantidade de ações/cotas possuídas	Patrimônio líquido	Resultado	Participação %	Investimento	AFAC	Ágio/ Deságio	Total
Nibal Participações Ltda.	81.228	8.122.800	123.495	17.017	100,00%	97.872	25.624	44.647	168.143
Albarpa Participações Ltda.	118.026	118.026	118.905	5.028	100,00%	118.278	628	-	118.906
Shopping Boulevard S.A.	14.229	70	129.820	(4.268)	70,00%	6.973	96.038	-	103.011
Yangon Participações Ltda.	42.559	42.559	47.323	10.854	100,00%	47.323	-	19.674	66.997
BSC Shopping Centers S.A.	72.237	5.057	120.499	11.358	70,00%	84.350	-	-	84.350
Alsupra Participações Ltda.	1	1	1	1.785	100,00%	1	-	-	1
Manati Empreendimentos e Participações	51.336	21.443	60.484	(3.016)	50,00%	22.334	8.740	-	31.074
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	18.827	180	20.740	9.970	10,00%	2.074	-	13.888	15.962
Haleiwa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	28.125	14.946	27.964	(162)	50,00%	13.982	-	-	13.982
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	15.001	571	36.036	(2.894)	50,00%	6.017	7.494	-	13.511
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	6.442	6.442	6.854	1.298	100,00%	6.854	-	-	6.854
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	10	10	885	528	100,00%	885	-	-	885
Niad Administração Ltda.	100	100	385	1.255	100,00%	385	-	(84)	301

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	31/12/2009								
Empresa	Capital social	Quantidade de ações/cotas possuídas	Patrimônio líquido	Resultado	Participação %	Investimento	AFAC	Ágio/ Deságio	Total
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	78	3	76	37	38,00%	30	-	-	30
						407.358	138.524	78.125	624.007

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Aliansce - Em 31 de dezembro de 2008

			31/12/2008						
Empresa	Capital social	Quantidade de ações/cotas possuídas	Patrimônio líquido	Resultado	Participação %	Investimento	AFAC	Ágio/ Deságio	Total
Nibal Participações Ltda.	81.228	8.122.800	94.271	3.418	100,00%	89.161	5.110	44.647	138.918
Yangon Participações Ltda.	42.559	8.336	43.140	8.409	100,00%	43.140	-	19.674	62.814
Frascatti Investimentos Imobiliários Ltda.	72.565	78.573	69.503	9.303	100,00%	69.503	-	-	69.503
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	18.827	180	23.552	6.466	10,00%	2.355	-	13.888	16.243
Cencom S.A.	8.765	2.865	43.805	27.718	32,69%	13.800	-	-	13.800
Distribuição diferenciada Cencom **(1)**	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Niad Administração Ltda.	100	100	670	1.600	100,00%	670	-	(84)	586
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	6.442	6.442	6.955	1.113	100,00%	6.955	-	-	6.955
BSC Shopping Centers S.A.	66.087	66.087	67.921	227	70,00%	47.545	-	-	47.545
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	10	10	1.008	1.290	100,00%	1.008	-	-	1.008
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	15.000	571	9.785	(72)	50,00%	7.465	2.689	-	10.154
Albarpa Participações Ltda.	93.145	93.145	93.929	(707)	100,00%	89.265	4.664	-	93.929
Alsupra Participações Ltda.	24.792	24.792	25.535	(334)	100,00%	25.535	-	-	25.535
SDT3 Centro Comercial Ltda.	-	-	571	3.121	38,00%	217	-	-	217
Shopping Boulevard S.A.	14.229	70	58.394	-	70,00%	9.961	39.354	-	49.315
Manati Empreendimentos e Participações	51.336	21.443	49.362	(3.584)	50,00%	23.876	805	-	24.681
Haleiwa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	26.894	14.946	27.226	-	50,00%	13.447	166	-	13.613
						443.903	52.788	78.125	574.816

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Aliansce Consolidado - Em 31 de dezembro de 2009

			31/12/2009				
Empresa	Capital social	Quantidade de ações/cotas possuídas	Patrimônio líquido	Resultado	Participação %	Investimento	Total
Investimentos não consolidados:							
Colina Shopping Center Ltda. (Colina)	2	1	2	537	50%	1	1
Outros investimentos:							
Outros	-	-	-	-	-	172	172
						173	173

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Aliansce Consolidado - Em 31 de dezembro de 2008

			31/12/2008					
Empresa	Capital social	Quantidade de ações/cotas possuídas	Patrimônio líquido	Resultado	Participação %	Investimento	Ágio/ Deságio	Total
Investimentos não consolidados:								
Cencom S.A.	8.765	3.742	43.805	27.718	42,69%	18.068	6.557	24.625
Colina Shopping Center Ltda. (Colina)	2	1	2	456	50,00%	1	-	1
Carioca Estacionamentos e Garagem de Veículos Ltda. **(1)**			5.400	491	40,00%	2.160	(29)	2.131
Outros investimentos:								
Debêntures da Cencom S.A.						31.868	-	31.868
Outros						172	-	172
						52.269	6.528	58.797

(1) Em 1º de junho de 2009, a Carioca Estacionamentos e Garagens Ltda. foi extinta e seus ativos e passivos foram assumidos pelos seus sócios-quotistas na participação que possuíam no capital social da sociedade extinta.

(1) Cencom S.A.

Em 12 de novembro de 2009, tendo em vista o processo de arbitragem em curso envolvendo a participação da Companhia no Shopping Leblon, os acionistas da Companhia aprovaram a cisão da Companhia, onde o acervo líquido cindido era composto, entre outros ativos, pela participação acionária, direta e indiretamente, detida na Cencom.

(2) Ágio/(Deságio)

Os ágios registrados na Aliansce referentes à participação na Nibal, na Yangon e na SCGR decorrem de mais valia de propriedades. Referem-se ao Shopping Iguatemi Salvador - Condomínio Naciguat, Shopping Iguatemi Salvador - Condomínio Riguat e Shopping Center Grande Rio, respectivamente, e estão baseados em laudos emitidos por peritos independentes. Esses ativos foram reclassificados para o ativo imobilizado no consolidado e são depreciados de acordo com as taxas de depreciação dos ativos a que se referem, tendo sua recuperabilidade testada ao menos uma vez por ano.

c. Movimentação de investimentos

Aliansce - Em 31 de dezembro de 2009

Empresa	Saldo em 31/12/2008	Adições/ (Baixas)	Resultado de equivalência patrimonial	Ganho/ (Perda)	Dividendos	Saldo em 31/12/2009
Nibal Participações Ltda.	138.918	20.513	17.018	-	(8.306)	168.143
Albarpa Participações Ltda.	93.929	25.141	5.028	-	(5.192)	118.906
Frascatti Investimentos Imobiliários Ltda.	69.503	(74.577)	6.189	-	(1.115)	-
Shopping Boulevard S.A.	49.315	56.685	(2.988)	-		103.012
Yangon Participações Ltda.	62.814		10.853	-	(6.672)	66.995
BSC Shopping Centers S.A.	47.545	29.904	7.950	-	(1.050)	84.349
Alsupra Participações Ltda.	25.535	(24.881)	1.785	-	(2.438)	1
Manati Empreendimentos e Participações **(1)**	24.681	7.936	(1.542)	-		31.075
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	16.243		997	-	(1.278)	15.962
Cencom S.A. **(2)**	13.800	(14.308)	3.744	(1.289)	(1.947)	-
Haleiwa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.613	450	(81)	-		13.982
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	10.154	4.804	(1.447)	-		13.511
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	6.955		1.299	-	(1.400)	6.854
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	1.008		528	-	(650)	886
Niad Administração Ltda.	586		1.255	-	(1.540)	301
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	217		13	-	(200)	30
	574.816	31.667	50.601	(1.289)	(31.788)	624.007

(1) O resultado de equivalência patrimonial na controlada Manati refere-se ao reconhecimento do resultado da controlada de janeiro a novembro de 2009 acrescido do resultado do mês de dezembro de 2008, não registrado nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2008.

(2) O resultado de equivalência patrimonial na coligada Cencom possui, além do reconhecimento de seu resultado de 2009 na participação da Companhia, o reconhecimento de equivalência patrimonial sobre o resultado gerado pela Cencom no mês de dezembro de 2008 no valor de R$277, decorrente Companhia ter utilizado o valor do patrimônio líquido no balanço de verificação levantado em 30 de novembro de 2008. Em 12 de novembro de 2009, a Cencom deixou de fazer parte do portfólio da Aliansce através de cisão parcial ocorrida na Aliansce nesta data.

Empresa	Saldo em 31/12/2007	Aquisições/ (Baixas)	Resultado de equivalência patrimonial	Reversão de deságio	Amortização de ágio	Ganho/ (Perda)	Reversão da reserva de reavaliação	Dividendos	Saldo em 31/12/2008

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	119.18								138.91
Nibal Participações Ltda.	4	27.574	3.418	-	(2.142)	(2.366)	-	(6.750)	8
Yangon Participações Ltda.	72.649	(14.075)	8.409	-	(1.169)	-	-	(3.000)	62.814
Frascatti Investimentos Imobiliários Ltda.	69.337	-	9.304	-	-	-	(9.138)	-	69.503
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	1.937	14.075	646	-	(188)	-	-	(227)	16.243
Cencom S.A. **(1)**	31.377	-	10.246	14.206	-	(6.485)	(29.872)	(5.672)	13.800
SDT3 Centro Comercial Ltda.	22.801	(20.475)	1.186	-	(3.295)	-	-	-	217
Niad Administração Ltda.	386	-	1.601	-	-	-	-	(1.401)	586
RRSPE Empreendimentos e Participações Ltda.	6.910	-	1.114	-	-	-	-	(1.069)	6.955
BSC Shopping Centers S.A.	42.570	4.096	879	-	-	-	-	-	47.545
Aliansce Assessoria Comercial Ltda.	1.164	-	1.289	-	-	-	-	(1.445)	1.008
2008 Empreendimentos Comerciais S.A. **(2)**	3.799	6.483	(128)	-	-	-	-	-	10.154
Albarpa Participações Ltda.	89.972	4.664	(707)	-	-	-	-	-	93.929
Alsupra Participações Ltda.	25.050	819	(334)	-	-	-	-	-	25.535
Shopping Boulevard S.A.	13.752	35.563	-	-	-	-	-	-	49.315
Manati Empreendimentos e Participações	-	23.473	(2.010)	-	-	3.218	-	-	24.681
Haleiwa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	13.613	-	-	-	-	-	-	13.613
Boulevard Shopping Belém	1.151	(1.151)	-	-	-	-	-	-	-
	502.039	94.659	34.913	14.206	(6.794)	(5.633)	(39.010)	(19.564)	574.816

Aliansce - Em 31 de dezembro de 2008

(1) O resultado de equivalência patrimonial na coligada Cencom possui, além do reconhecimento do resultado de 2008 na participação da Companhia, o reconhecimento de equivalência patrimonial sobre o resultado gerado pela Cencom no mês de dezembro de 2007 no valor de R$1.185, decorrente de a Companhia ter utilizado o valor do patrimônio líquido no balanço de verificação levantado em 30 de novembro de 2007

(2) O resultado de equivalência patrimonial na controlada 2008 Empreendimentos possui, além do reconhecimento do resultado de 2008 na participação da Companhia, o reconhecimento de equivalência patrimonial sobre o resultado gerado pela 2008 Empreendimentos em 2007 no valor de R$92, decorrente de a Companhia ter utilizado o valor do patrimônio líquido no balanço de verificação preliminar levantado em 31 de dezembro de 2007.

Aliansce Consolidado - Em 31 de dezembro de 2009

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Empresa	Saldo em 31/12/2008	Adições/ (Baixa)	Ganho/ (Perda)	Resultado de equivalência patrimonial	Dividendos	Saldo em 31/12/2009
Cencom S.A. **(1)**	24.625	(29.724)	(1.289)	9.933	(3.545)	-
Colina Shopping Center Ltda.	1	-	-	269	(269)	1
Carioca Estacionamentos e Garagem de Veículos Ltda.	2.131	(2.122)	-	114	(123)	-
Outros investimentos:						
Debêntures de Cencom S.A.	31.868	(31.868)	-	-	-	-
Outros	172	-	-	-	-	172
	58.797	(63.714)	(1.289)	10.316	(3.937)	173

(1) A participação societária na Cencom deixou de fazer parte do portfólio da Companhia em 12 de novembro de 2009, data da aprovação da cisão parcial da Aliansce, onde este investimento era componente do acervo cindido.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Aliansce Consolidado - Em 31 de dezembro de 2008

Empresa	Saldo em 31/12/2007	Resultado de equivalência patrimonial	Reversão do deságio	Ganho/ (Perda)	Dividendos	Reversão da reserva de reavaliação	Saldo em 31/12/2008
Cencom S.A. **(1)**	56.409	13.380	13.920	(216)	(19.858)	(39.010)	24.625
Colina Shopping Center Ltda.	1	228	-	-	(228)	-	1
Carioca Estacionamentos e Garagem de Veículos Ltda.	2.462	197	-	-	(528)	-	2.131
Outros investimentos:							
Debêntures de Cencom S.A.	31.868	-	-	-	-	-	31.868
Outros	172	-	-	-	-	-	172
	90.912	13.805	13.920	(216)	(20.614)	(39.010)	58.797

(1) O resultado de equivalência patrimonial na coligada Cencom possui, além do reconhecimento do resultado de 2008 na participação da Companhia, o reconhecimento de equivalência patrimonial sobre o resultado gerado pela Cencom no mês de dezembro de 2007 no valor de R$1.547, decorrente de a Companhia e sua controlada Frascatti terem utilizado o valor do patrimônio líquido no balanço de verificação levantado em 30 de novembro de 2007.

11 Imobilizado

	Taxas anuais de depreciação (%)	Aliansce		Aliansce Consolidado	
		31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Terrenos	-	-	-	157.471	139.035
Edificações e instalações	4 e 10	-	-	579.639	341.451
Computadores e periféricos	20	912	876	1.811	1.674
Móveis e utensílios	10	110	100	1.871	1.208
Máquinas e equipamentos	10	14	1	12.770	4.127
Obras em andamento	-	-	8	195.935	180.460
Benfeitorias em imóveis de terceiros	-	309	247	4.399	1.047
(-) Depreciação acumulada	-	(362)	(155)	(67.856)	(51.807)
		983	1.077	886.040	617.195

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Aliansce		Aliansce Consolidado	
	31/12/2009	**31/12/2008**	**31/12/2009**	**31/12/2008**
Distribuição por localidade:				
Boulevard Shopping Belém **(1)**	-	-	201.951	83.583
Bangu Shopping	-	-	117.793	113.882
Boulevard Shopping Belo Horizonte **(*)**	-	-	177.565	49.987
Santana Parque Shopping	-	-	56.716	58.299
Shopping Iguatemi Salvador	-	-	108.260	105.827
Caxias Shopping **(2)**	-	-	34.304	33.198
Carioca Shopping	-	-	20.574	21.405
Shopping Santa Úrsula	-	-	27.577	23.325
Shopping Taboão	-	-	22.744	23.478
Carioca Estacionamento	-	-	2.357	-
SuperShopping Osasco	-	-	20.905	21.801
Boulevard Shopping Brasília **(3)**	-	-	17.979	8.591
Shopping Grande Rio	-	-	34.234	29.816
Shopping Maceió **(*)**	-	-	13.430	13.115
Boulevard Shopping Campina Grande	-	-	7.973	8.319
Imóvel no Shopping Iguatemi Salvador	-	-	5.720	5.985
Imóvel no Shopping Grande Rio	-	-	4.428	4.616
Imóvel no Shopping Center Feira de Santana	-	-	3.393	3.536
Bens móveis - Matriz	983	1.077	8.137	8.432
	983	1.077	886.040	617.195

(*) Shopping centers em construção com previsão de inauguração entre 2010 e 2011.

(1) Inaugurado em novembro de 2009, quando o imobilizado foi transferido de "obras em andamento" para classificações operacionais no grupo do imobilizado.

(2) Inaugurado em novembro de 2008, quando o imobilizado foi transferido de "obras em andamento" para classificações operacionais no grupo do imobilizado.

(3) Inaugurado em junho de 2009, quando o imobilizado foi transferido de "obras em andamento" para classificações operacionais no grupo do imobilizado.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2009, a Companhia não verificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável dos ativos.

12 Intangível

		Aliansce		Aliansce Consolidado	
	Vida útil	**31/12/2009**	**31/12/2008**	**31/12/2009**	**31/12/2008**
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas:					
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	30.000	30.000	30.000	30.000
BSC Shopping Center S.A. **(1)**	Indefinida	14.416	8.955	58.266	8.955
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	4.266	4.266	4.266	4.266
Aliansce Ass. Com. S.A.	Indefinida	4.160	4.160	4.160	4.160
Ágio em aquisição de entidades incorporadas:					
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	-	-	36.630	36.630
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	-	-	9.708	9.708
Ricshopping Emp. Part. Ltda.	Indefinida	-	-	107.888	107.888
EDRJ64 Participações Ltda.	Indefinida	-	-	1.242	1.242
Ativos intangíveis:					
Direto de uso estacionamento **(2)**	Indefinida	5.523	5.523	6.673	6.674
Marcas e patentes	Indefinida	-	-	5	5
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC) **(3)**	25 anos	-	-	2.588	-
Software	5 anos	216	-	281	-
(-) Amortização acumulada		(39)	-	(93)	(10)
		58.542	52.904	261.614	209.518

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(1) Em 29 de dezembro de 2009, a subsidiária integral Alsupra adquiriu 30% de participação na BSC Shopping Center S.A. por R$80.000. Essa operação gerou um ágio fundamentado pela rentabilidade futura no valor de R$43.850. A Companhia também reconheceu o valor de R$5.461, um aumento do ágio registrado na aquisição de 70% da BSC, referente ao prêmio de performance sobre o resultado operacional do exercício de 2009, 2010 e 2011 do Bangu Shopping, conforme Acordo de Associação assinado pela Companhia e João Fortes Engenharia em 31 de outubro de 2006.

(2) Refere-se ao direito de uso dos estacionamentos dos shoppings Santa Úrsula e Iguatemi Salvador e não possuem data de expiração e, por isso, não são amortizados.

(3) Refere-se ao direito de construir adquirido pelo Shopping Boulevard S.A. da empresa Decisão Empreendimentos e Construções Ltda., que concede direitos de realizar pesquisas, estudos e negociações da área do imóvel situado em Belo Horizonte. Adicionalmente, a transferência do direito de construir é regulada pela Lei nº 7.165, de 27 de agosto de 1996, e pelo Decreto nº 9.616, de 26 de junho de 1998.

Os ágios fundamentados pela rentabilidade futura não possuem vida útil determinável e, por este motivo, não são amortizados. A Companhia testa o valor de recuperação desses ativos anualmente pelo teste de *impairment*.

Os direitos de exploração de estacionamentos não possuem prazo de expiração e, por este motivo, a Companhia não define vida útil para estes ativos. A Companhia testa o valor de recuperação desses ativos anualmente pelo teste de *impairment*.

Os outros ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados pelo método linear pelo período apresentado na tabela acima.

Os valores de ágio apurados de participação em entidades estão fundamentados pela expectativa de rentabilidade futura do ativo adquirido. Esses ativos foram amortizados até 31 de dezembro de 2008 e, a partir de 1º de janeiro de 2009, não foram mais amortizados.

13 Diferido

	Aliansce		Aliansce Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Gastos pré-operacionais	2.100	2.100	38.127	40.538
Amortização acumulada	(455)	(35)	(10.773)	(7.692)
Valor líquido	1.645	2.065	27.354	32.846

Os gastos pré-operacionais estão sendo amortizados no prazo de dez anos.

14 Empréstimos e financiamentos

Instituição financeira	Empresa tomadora	Vencimento	Indexador	Taxa anual de juros	Aliansce		Aliansce Consolidado	
					31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Em moeda nacional:								
Unibanco	Aliansce	Novembro de 2011	CDI +	1,87%	51.195	77.868	51.195	77.868
Banco ABC Brasil	Aliansce	Fevereiro de 2009	CDI +	12,01%	-	25.020	-	25.020
Banco do Brasil/BNDES **(1)**	BSC	Abril de 2014	TJLP +	5,40%	-	-	-	18.933
Banco do Brasil	Aliansce	Dezembro de 2010		12,95%	5.074	-	5.074	-
Bradesco	Albarpa	Dezembro de 2018	TR +	10,80%	-	-	16.894	-
BNB	Nibal	Abril de 2013	-	10,00%	-	-	3.723	-
Itaú BBA/BNDES	SCGR	Julho de 2015	TJLP +	4,95%	-	-	1.982	2.341
Itaú BBA/BNDES	SCGR	Abril de 2017	TJLP +	4,45%	-	-	2.512	-
Bradesco	Barpa	Fevereiro de 2009	CDI +	1,90%	-	-	-	10.029
Bradesco	Boulevard Shopping	Novembro de 2021	TR +	11,39%	-	-	34.200	-
Itaú	Aliansce	Fevereiro de 2009	CDI +	2,30%	-	45.224	-	45.224
Safra	Nibal	Novembro de 2015	IGP DI	-	-	-	998	1.044
ABN AMRO Real	Boulevard Shopping S.A.	Abril de 2013	TJLP +	5,70%	-	-	408	-
					56.269	148.112	116.986	180.459
Circulante					31.825	97.001	35.273	101.386
Não circulante					24.444	51.111	81.713	79.073

(1) Em 21 de dezembro de 2009, a BSC quitou integralmente o empréstimo referente à Escritura Publica de Contrato de Financiamento, com garantia real, mediante repasse do BNDES, celebrada entre BSC e Banco do Brasil em 24 de março de 2006.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 16 de setembro de 2009, a Companhia recebeu R$28.961 líquido dos custos de reestruturação decorrentes da concretização do financiamento imobiliário com a Domus. Esse financiamento foi quitado pelo recebimento de R$70.000 referentes à emissão de CCI ocorrido em 17 de dezembro de 2009.

Garantias: Notas promissórias, cessão fiduciária de direitos creditórios, hipoteca sobre fração de imóvel e aval dos sócios.

O cronograma de desembolso dos empréstimos e financiamentos está programado como se segue:

	31/12/2009	**31/12/2008**
2009	-	101.386
2010	35.273	29.592
2011	26.318	32.549
2012 em diante	55.395	16.932
	116.986	180.459

15 Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)

O saldo de cédula de crédito imobiliário é como se segue:

	Aliansce		Aliansce Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Cédula de crédito imobiliário - R$200.000 **(1)**	-	-	203.636	204.128
Cédula de crédito imobiliário - R$150.000 **(2)**	-	-	165.715	-
Cédula de crédito imobiliário - R$70.000 **(3)**	70.594	-	70.594	-
Cédula de crédito imobiliário - R$30.000 **(4)**	30.000		30.000	
(-) Custo de emissão	(2.578)	-	(18.091)	(5.394)
	98.016	-	451.854	198.734
Circulante	7.336	-	11.720	3.587
Não circulante	90.680	-	440.134	195.147

(1) Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI") de R$200.000.

Em 30 de setembro de 2008, a Companhia concretizou a captação do montante de, aproximadamente, R$200.000, por meio de operação financeira envolvendo sua controlada Nibal Participações Ltda., que gerou a emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI). Essa operação envolveu a locação, pelo prazo de dez anos, à Companhia de frações ideais de imóveis de propriedade de Nibal (41,59% do Condomínio Naciguat e 38% do Shopping Taboão), sua controlada, as quais se encontram sublocadas a lojistas dos shoppings centers construídos sobre os referidos imóveis. Em representação dos créditos imobiliários decorrentes dos mencionados contratos de locação, a Nibal emitiu CCI, cedendo-as onerosamente à CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização, que os usou como lastro para a emissão de duas séries de CRIs (88ª série e 89ª série da 2ª emissão). A Companhia contou com o apoio estrutural do Unibanco - União de Bancos Brasileiros S.A. e do Banco Bradesco S.A., tudo com observância das normas constantes das Leis nºs 9.514/1997 e 10.931/2004.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

De forma a anular os riscos decorrentes do descasamento entre a taxa prefixada do aluguel estabelecida nos contratos de locação e o índice de atualização das CCIs, a Nibal celebrou com a Aliansce, em 25 de setembro de 2008, o contrato de swap com as seguintes características:

Valor base da operação	R$200.214
Prazo da operação	120 meses
Ponta ativa - Aliansce	13% a.a.
Ponta passiva - Aliansce	10,80% a.a. + TR

Analogamente à cessão das CCIs e através de um instrumento particular de cessão fiduciária, a Nibal cedeu à CIBRASEC os direitos e as obrigações do contrato de *swap* na mesma data de concretização da operação. Em 31 de dezembro de 2009, o valor justo desse instrumento financeiro derivativo é de R$12.340.

Esta operação de s*wap* está registrada na CETIP, não havendo margem oferecida em garantia.

O cronograma de desembolso da CCI está programado como se segue:

	31/12/2009	31/12/2008
2009	-	3.587
2010	4.127	4.786
2011	14.836	14.836
2012	16.650	16.650
2013	19.672	19.672
2014	23.171	23.171
2015	27.158	27.158
Após 2015	98.022	94.268
	203.636	204.128

Nos dois primeiros anos da operação o contrato prevê o pagamento de pequenas parcelas de principal e juros semestral. A partir de outubro de 2010, o pagamento do principal e juros seguirá o cronograma definido contratualmente.

Considerando os custos de estruturação dessa operação, a taxa efetiva foi recalculada para TR + 11,3562% a.a.

(2) Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI") de R$150.000

Em 27 de fevereiro de 2009, a Companhia concretizou a captação de montante de R$150.000, aproximadamente, por meio de operação financeira envolvendo sua controlada Matisse, que gerou a emissão de CRIs. Essa operação envolveu a locação à Companhia, pelo prazo de 12 anos, de frações ideais do imóvel sob propriedade de Matisse (100% do Shopping Belém), sua controlada, as quais se encontram sublocadas a lojistas dos shopping centers construídos sobre os referidos imóveis. Em representação dos créditos imobiliários decorrentes dos mencionados contratos de locação, a Boulevard Belém emitiu CCI, cedendo-as onerosamente à CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização, que as usou como lastro para a emissão da 97ª série da 2ª emissão de CRI da emissora. A Companhia contou com o apoio estrutural do Itaú S.A., com observância das normas constantes das Leis nºs 9.514/1997 e 10.931/2004. A taxa de juros dessa operação é TR + 12% a.a.

Considerando os custos de estruturação dessa operação, a taxa efetiva foi recalculada para TR + 12,3561% a.a.

O cronograma de desembolso da CCI está programado como se segue:

	31/12/2009	31/12/2008
2011	25.471	-
2012	10.801	-
2013	11.431	-
2014	14.162	-
2015	15.588	-
Após 2015	88.262	-
Total	165.715	-

(3) Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI") de R$70.000

A Companhia celebrou com a Domus Cia de Crédito Imobiliário Domus, em 15 de setembro de 2009, Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário, segundo o qual a Domus concedeu um financiamento imobiliário à Companhia para aplicação em empreendimentos de shopping centers por ela desenvolvidos, no valor total de R$70.000, a serem pagos na forma, prazos e demais condições pactuados no contrato de financiamento. Em decorrência da concessão do Financiamento Imobiliário, a Companhia se obrigou, entre outras obrigações, a pagar à Domus: (i) os créditos imobiliários oriundos do Desembolso I e do

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Desembolso II, nos valores, forma de pagamento e demais condições previstos no Contrato de Financiamento, bem como (ii) todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Companhia, ou titulados pela Domus, por força do Contrato de Financiamento Imobiliário, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Financiamento Imobiliário ("Créditos Imobiliários").

Em garantia das obrigações contratuais assumidas, foram constituídos, em 15 de setembro de 2009: (i) alienação fiduciária de 70% do Bangu Shopping, de titularidade da BSC; e (ii) cessão fiduciária de 70% dos recebíveis do Bangu Shopping, de titularidade da BSC. A Aliansce constituiu também alienação fiduciária das ações da BSC, de titularidade da Aliansce, que permanecerá em vigor apenas até o registro definitivo das garantias anteriormente citadas. Adicionalmente foi constituída: (i) alienação fiduciária de ações de Barpa e de Supra, empresas incorporadas pela Albarpa em 31 de dezembro de 2009, respectivamente; e (ii) alienação fiduciária de cotas da Acapurana, de propriedade da Nibal, as quais serão liberadas, desde que tenha havido o implemento da condição suspensiva da alienação fiduciária de ações da BSC e desde que inexista descumprimento de todas as outras obrigações assumidas. Com isso, a Domus emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias relativa ao desembolso I e as cedeu para RB Capital. Adicionalmente, a RB Capital emitiu Cédulas de Crédito Imobiliárias Fracionárias relativas ao desembolso II.

Considerando os custos de estruturação dessa operação, a taxa efetiva foi recalculada para 10,7138% a.a.

O cronograma de desembolso do CCI está programado como se segue:

	31/12/2009	31/12/2008
2010	7.593	-
2011	12.212	-
2012	8.593	-
2013	7.829	-
2014	7.135	-
2015	6.502	-
Após 2015	20.730	-
Total	70.594	-

(4) Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI") de R$30.000

Em 29 de dezembro de 2009, a Companhia firmou com a Domus um Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário ("Contrato de Financiamento"), segundo o qual a Domus concedeu um financiamento imobiliário à Companhia, no valor de R$ 30.000, que, acrescido de atualização monetária mensal pela variação acumulada do IPCA/IBGE e remunerado por uma taxa anual de juros de 9,7371% a.a. calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, será pago no prazo de 120 meses, contado da data de liberação de recursos em 120 parcelas mensais. A Domus cedeu a totalidade dos créditos decorrente do contrato de cessão de créditos imobiliários e outras avenças, firmado, nessa data, entre a Domus, a RB capital e a Companhia. Em garantia das obrigações contratuais assumidas, foram constituídas, em 29 de dezembro de 2009: (i) alienação fiduciária de 30% do Bangu Shopping, de titularidade da BSC; e (ii) cessão fiduciária de 30% dos recebíveis do Bangu Shopping, de titularidade da BSC.

Considerando os custos de estruturação desta operação, a taxa efetiva foi recalculada para 10,3764% a.a..

O cronograma de desembolso do CCI está programado como se segue:

	31/12/2009	31/12/2008
2011	2.076	-
2012	2.278	-
2013	2.500	-
2014	2.743	-
2015	3.011	-
Após 2015	17.392	-
Total	30.000	-

16 Fornecedores

	Aliansce		Aliansce Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Fornecedores de materiais e serviços **(1)**	1.695	1.552	18.265	7.966
Fornecedores de Shopping Center	330	-	2.852	1.365
	2.025	1.552	21.117	9.331

(1) Durante o terceiro trimestre de 2009, a Premo Construções e Empreendimentos S.A. emitiu notas fiscais no total líquido de R$11.942 para a Boulevard Shopping S.A. por conta de prestação de serviços de gerenciamento de obras. Essas notas serão pagas em 9 nove parcelas mensais, com carência de três meses para pagamento do principal, conforme contrato e aditivos contratuais assinados em 24 de junho, 1º de julho e 1º de setembro de 2009. Até 31 de dezembro de 2009, a Boulevard havia pago os montantes de principal de R$3.670 e R$526 referentes aos encargos financeiros da transação. Sobre estas notas fiscais, incidem juros de 8,7311% a.a. + 100% do CDI.

17 Impostos e contribuições a recolher

	Aliansce		Aliansce Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
COFINS	95	125	1.249	1.392
PIS	21	27	271	301
ISS	-	-	53	72
Imposto de renda	-	-	2.431	1.764
Contribuição social	-	-	913	711
Impostos retidos	-	-	742	-
Outros	27	3	64	54
	143	155	5.723	4.294

18 Obrigações por compra de ativos

	Aliansce Consolidado	
	31/12/2009	**31/12/2008**
Terreno Bangu Shopping **(1)**	-	28.085
Terreno Belo Horizonte **(2)**	7.156	-
Aquisição do Shopping Grande Rio **(3)**	-	12
Participação adicional na BSC **(4)**	80.000	-
	87.156	28.097
Circulante	37.156	5.823
Não circulante	50.000	22.274

(1) Obrigação assumida com o Banco do Brasil referente à aquisição do terreno localizado na Rua Fonseca - Bangu, Estado do Rio de Janeiro, destinado à construção do Bangu Shopping. Nos termos do contrato, essa obrigação é atualizada pela variação do IGP-M, com juros de 6% a.a. e vencimento até novembro de 2013. Em 21 de dezembro de 2009, a BSC quitou integralmente essa obrigação.

(2) Obrigação com América Futebol Clube referente à aquisição de terreno em Belo Horizonte, onde encontra-se a construção do Boulevard Shopping Belo Horizonte. Nos termos do contrato, essa obrigação não possui qualquer variação monetária. A negociação envolveu a quitação de créditos com o América no valor total de R$2.300, bem como a entrega de um terreno em Contagem, Minas Gerais, para o América Futebol Clube no valor de R$1.250 e a promessa de entrega futura de áreas/lojas do Shopping para o América a ser realizada até 2012. O valor total da transação foi de R$9.455.

(3) Em 28 de julho de 2006, a SCGR adquiriu da Sendas S.A., pelo valor de R$750, 50% da área do Shopping Grande Rio, onde encontrava-se o restaurante Beef Place. Como sinal foi pago o valor de R$150 e o saldo remanescente de R$600 em 30 parcelas mensais no valor de R$20 corrigidas pelo IGP-M.

(4) Obrigação assumida pela Alsupra com João Fortes Engenharia pela compra de 30% de participação no capital social da BSC Shopping Center S.A., pelo valor de R$ 80.000, a ser pago da seguinte forma: (i) R$30.000 em dinheiro até 13 de fevereiro de 2010; e (ii) o saldo remanescente de R$50.000, acrescido de atualização monetária mensal pela variação acumulada do INPC e remunerado por uma taxa anual de juros de 9,7371 a.a., calculado de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, em parcela única, com vencimento em 31 de janeiro de 2013.

19 Receitas diferidas

	Aliansce		Aliansce Consolidado	
	31/12/2009	**31/12/2008**	**31/12/2009**	**31/12/2008**
Cessão de direito de uso	2.035	429	43.323	32.800
Aluguéis antecipados	-	-	4.077	4.809
Resultado financeiro positivo - Empresas pré-operacionais	-	-	-	689
	2.035	429	47.400	38.298

20 Provisão para contingências

A Companhia e suas controladas são, em parte significativa de seus empreendimentos, condôminos em condomínios edilícios, que se caracterizam pela coexistência de unidades autônomas e áreas comuns, titularizadas por mais de um co-proprietário, segundo convenção previamente estabelecida. Caso surjam contingências nesses shopping centers, os respectivos condomínios serão responsáveis pelo pagamento dos valores de tais contingências. Caso os condomínios não disponham dos recursos necessários para fazer eventuais pagamentos devidos, a Companhia e suas controladas podem ser, na qualidade de condôminos, obrigados a arcar com essas despesas. Adicionalmente, como parte do processo de aquisição de seus empreendimentos, a Companhia e suas controladas podem estar sujeitas à responsabilidade solidária e/ou subsidiária em eventuais pleitos tanto de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, cível, entre outros, envolvendo desembolso financeiro ou a cessão de garantias sob a forma de bens e direitos. Com o intuito de minimizar esses riscos, a Companhia celebra instrumentos de indenização de obrigações, nos quais os antigos acionistas/quotistas dos empreendimentos adquiridos comprometem-se a reembolsar a Companhia e suas controladas por eventuais perdas que possam ser sofridas referentes a fatos gerados antes da data de aquisição do empreendimento. A Administração monitora eventuais riscos dessa natureza e, baseada no amparo legal de seus assessores jurídicos, entende não haver riscos significativos na data-base dessas demonstrações financeiras que não possam ser mitigados através de mecanismos legais existentes e/ou da líquidação fiduciária de valores não significativos.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

O saldo de provisão para contingências é como se segue:

	Aliansce Consolidado					
	31/12/2009			31/12/2008		
	Provisão	Depósito judicial	Líquido	Provisão	Depósito judicial	Líquido
Processo PIS e COFINS **(1)**	8.356	(1.343)	7.013	6.867	(1.331)	5.536
Provisão para contingências IPTU **(2)**	2.579	-	2.579	2.626	-	2.626
Outras	196	-	196	123	-	123
	11.131	(1.343)	9.788	9.616	(1.331)	8.285
Outros depósitos judiciais	-	(432)	(432)	-	(411)	(411)
	11.131	(1.775)	9.356	9.616	(1.742)	7.874

(1) A Companhia e suas controladas ingressaram com ação judicial, visando ao não-pagamento do Programa de Integração Social (PIS) e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) sobre as receitas de locação de bens imóveis. As contribuições mensais passaram a ser depositadas judicialmente, classificadas como ativo não circulante, sendo registrada a obrigação legal sobre os valores devidos em 31 de dezembro de 2009 como provisão para contingências.

(2) O Carioca Shopping possui uma pendência na prefeitura referente ao IPTU, que teve início com a cobrança indevida de IPTU de algumas unidades autônomas, já contribuintes de IPTU, que estavam inseridas no projeto. Em razão disso, os condôminos do Shopping ingressaram com diversos pedidos administrativos de revisão de metragem e impugnação do valor venal do imóvel. Junto com os outros condôminos, ingressamos com procedimento administrativo e, de acordo com a opinião dos consultores legais da Companhia, a Aliansce acredita que há chances de o débito ser diminuído para, aproximadamente, R$10.500 o que, considerando a sua participação no empreendimento de 40%, acarretaria em um risco de perda de R$4.100, que está devidamente provisionado em nosso balanço da Companhia, liquido dos valores a receber de lojistas referente a mesma operação.

Não é de conhecimento da Administração a existência de outras contingências cíveis, tributárias e/ou trabalhistas classificadas como risco provável pelos seus consultores jurídicos em 31 de dezembro de 2009 e 2008.

21 Imposto de renda e contribuição social diferidos

Os saldos de ativos e passivos diferidos apresentam-se da seguinte forma:

	Aliansce		Aliansce Consolidado	
	31/12/2009	**31/12/2008**	**31/12/2009**	**31/12/2008**
Impostos diferidos ativos				
Diferenças temporárias:				
Provisão para perdas em instrumentos financeiros - *Swap*	4.196	-	4.196	-
Impostos diferidos passivos				
Diferenças temporárias:				
Ajuste de avaliação patrimonial - FIIVPS	41.901	50.097	41.901	50.097
Amortização de ágio incorporado **(1)**		-	3.895	-
Apropriação do aluguel mínimo pelo método linear	(95)	-	(95)	-
	41.806	50.097	45.701	50.097

(1) A Companhia registrou imposto de renda e contribuição social diferidos sobre a diferença temporal tributável gerada pelo benefício fiscal do ágio amortizado para fins de apuração de imposto de renda e contribuição social a pagar e a suspensão da amortização contábil do ágio. O montante registrado reflete o benefício fiscal que a Companhia deixou de recolher no período.

O reconhecimento do imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício é apresentado da seguinte forma:

	Aliansce		Aliansce Consolidado	
	31/12/2009	**31/12/2008**	**31/12/2009**	**31/12/2008**
Imposto de renda e contribuição social correntes	(2.683)	-	(12.247)	(6.950)
Imposto de renda e contribuição social diferido:				
Provisão para perdas em instrumentos financeiros - *Swap*	4.196	-	4.196	-
Amortização de ágio incorporado **(1)**	-	-	(3.895)	-
Apropriação do aluguel mínimo pelo método linear	95	-	(647)	-
Reversão de impostos diferidos				(472)
	4.291	-	(346)	(472)
	1.608	-	(12.593)	(7.422)

O saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos, tanto ativo quanto passivo, refere-se aos efeitos da Lei nº 11.638/07.

22 Debêntures

Em 16 de fevereiro de 2009, a Companhia emitiu 496.318 debêntures não conversíveis em ações, com valor nominal unitário de R$0,1 (cem reais), no valor total de R$49.632. A emissão foi realizada em série única. As debêntures possuem remuneração de TR + 12,3561% a.a. e com vencimento em 19 de janeiro de 2021. O saldo em 31 de dezembro de 2009 é de R$54.701.

23 Patrimônio líquido

23.1 Capital social

Em 31 de dezembro de 2009 e 2008, o capital social da Aliansce está representado por R$466.342 e R$552.080 com 89.467.170 ações e 89.467.170 ações, respectivamente ordinárias e sem valor nominal, respectivamente.

	31/12/2009			31/12/2008		
Acionistas	**%**	**Ações**	**Valor**	**%**	**Ações**	**Valor**
Sócios pessoas físicas	2%	1.782.314	9.281	2%	1.782.314	10.998
Sócios pessoas jurídicas:						
GGP Brazil I LLC **(1)**	49%	43.842.428	228.508	-	-	-
Rique Empreendimentos e Participações Ltda. **(2)**	19%	17.174.913	89.549	-	-	-
Renato Feitosa Rique **(2)**	7%	6.500.000	33.891			
GGP Brasil Participações S.A. **(1)**	-	-	-	49%	43.842.428	270.541
Manet Participações S.A. **(2)**	-	-	-	26%	23.674.913	146.092
GBPI Fundo de Investimento e Participações	23%	20.167.515	105.113	23%	20.167.515	124.449
Total integralizado	100%	89.467.170	466.342	100%	89.467.170	552.080

(1) Em 12 de novembro de 2009, Os acionistas da Companhia aprovaram a incorporação da GGP Brasil pela Companhia, passando a GGP Brazil I LLC a ser acionista direta da Companhia.

(2) Em 31 de dezembro de 2009, a Rique Empreendimentos realizou cisão parcial com transferência do ativo cindido, ou seja, 6.500.000 ações que detinha na Companhia para Tapirus Participações Ltda. Na mesma data, a Tapirus foi extinta e as 6.500.000 ações que detinha em Aliansce passaram para o Sr. Renato Rique.

Em 4 de junho de 2009, a Companhia emitiu 354.236 ações ordinárias sem valor nominal que foram subscritas pelo valor total de R$4.

Em 13 de agosto de 2009, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a recompra e o cancelamento de 354.236 ações de sua própria emissão por R$3, sem redução do capital social nos termos do artigo 17, alínea "k" de seu Estatuto. Essa operação foi aprovada pela CVM em outubro de 2009.

Em 12 de novembro de 2009, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a cisão parcial da Companhia com incorporação da parcela cindida por Luanda Empreendimentos e Participações Ltda. ("Luanda"), empresa que possui os mesmos acionistas da Companhia. Com a cisão parcial, a Aliansce reduziu seu capital social em R$85.742 sem o cancelamento de ações representativas do capital social da Companhia (Nota Explicativa nº 1.b).

23.2 Reservas

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, 5% do lucro líquido do exercício será destinado à reserva legal até que a mesma atinja 20% do capital social.

23.3 Remuneração ao acionista

Conforme estabelecido no Estatuto Social da Companhia, o dividendo mínimo obrigatório é de 25%, calculado sobre o lucro líquido do exercício, ajustado na forma prevista pelo artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

Os dividendos mínimos obrigatórios foram calculados conforme se segue:

Lucro líquido do exercício	43.287
(-) Cisão parcial da Companhia	(8.644)
(-) Compensação com prejuízos acumulados	(4.371)
(=) Lucro ajustado	30.272
(-) Reserva legal (5%)	(1.514)
Base de cálculo dos dividendos mínimos obrigatórios	28.758
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	7.190

24 Instrumentos financeiros, exposição e gerenciamento de riscos

Os valores estimados de mercado dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia e suas controladas foram apurados conforme descrito abaixo. A Companhia e suas controladas não atuam no mercado de derivativos, assim como não há instrumentos financeiros derivativos registrados em 31 de dezembro de 2009 e 2008, exceto pela operação de *swap* atrelada à operação de CCI explicada na Nota Explicativa nº 15.

Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo dos valores de mercado

Disponibilidades e aplicações financeiras

Os saldos em conta-corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis.

Para as aplicações financeiras, o valor de mercado foi apurado com base nas cotações de mercado desses títulos; quando da inexistência, foram baseados nos fluxos de caixa futuros, descontadas as taxas médias de aplicação disponíveis.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Contas a receber de terceiros e empréstimos e financiamentos

Os saldos de financiamentos e de contas a receber de terceiros têm seus valores de mercado similares aos saldos contábeis.

Títulos e valores mobiliários

(i) FII Via Parque Shopping - O FII Via Parque Shopping está contabilizado a valor justo, conforme descrito na Nota Explicativa nº 8(e); e

(ii) CDB, debêntures e LCA - avaliadas a valor justo baseado no valor provável de realização.

Instrumentos financeiros derivativos

O valor justo do instrumento de *swap* foi obtido pela análise comparativa do valor presente do fluxo futuro de pagamentos da operação, descontadas as curvas de mercado dos indexadores envolvidos - TR e PRE. As curvas utilizadas, DI x PRE e DI x TR, foram obtidas através de consulta à base de indexadores do *site* da BM&FBOVESPA, nas datas que representaram o último dia de cada trimestre: 31 de dezembro de 2008, 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro de 2009.

Limitações

Os valores de mercado foram estimados na data do balanço, baseados em "informações relevantes de mercado". As mudanças nas premissas podem afetar significativamente as estimativas apresentadas.

O valor justo estimado para o instrumento financeiro derivativo contratado pela controlada da Companhia foi determinado por meio de informações disponíveis no mercado e de metodologias específicas de avaliações. Entretanto, um considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor justo de cada operação.

A Companhia efetuou a avaliação das operações financeiras a fim de estabelecer o valor justo do *swap* celebrado entre a Aliansce e sua controlada Nibal, cedido para a CIBRASEC. Em 31 de dezembro de 2009, a operação encontra-se registrada a valor justo, e o ganho e a perda do exercício foram registrados nas contas de resultado.
A Aliansce optou por não registrar o valor justo do passivo financeiro (*hedge* do valor justo), considerando que a operação de derivativo não implica em exposição financeira.

Análise de sensibilidade

A Instrução CVM nº475 estabelece que as companhias abertas, em complemento ao disposto no item 59 da Deliberação nº 566/09 emitida pela CVM que pela qual referenda o CPC 14 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação, devem divulgar quadro demonstrativo de análise de sensibilidade para os riscos de mercado considerados relevantes pela Administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada período, incluídas todas as operações com instrumentos financeiros derivativos.

Em cumprimento ao disposto acima, foi considerado como cenário mais provável, na avaliação da Administração, o cenário de se realizar, na data de vencimento da operação, o que o mercado vem sinalizando através das curvas de mercado (moedas e juros) da BM&FBOVESPA. Dessa maneira, para os cenários II e IV, considerou-se uma deterioração de 50% e de 25%, respectivamente. No cenário I, cenário provável, não há impacto relevante sobre o valor justo dos instrumentos financeiros e para os cenários III e V, considerou-se uma valorização de 25% e de 50%, respectivamente, das variáveis de risco até a data de vencimento dos instrumentos financeiros.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de dezembro de 2009:

Operação	Valor contábil	Cenário I 0%	Cenário II -25%	Cenário III +25%	Cenário IV -50%	Cenário V +50%
Empréstimo Bradesco	(16.894)	(15.538)	(15.300)	(15.777)	(15.061)	(16.015)
Empréstimo Unibanco	(51.195)	(49.878)	(48.768)	(50.988)	(47.658)	(52.097)
Financiamento Bradesco	(34.200)	(31.207)	(27.440)	(35.218)	(23.934)	(39.454)
Valor de mercado FII Via Parque	145.506	197.538	286.065	150.890	515.879	122.181
CCI Nibal	(203.636)	(205.348)	(200.158)	(210.719)	(195.142)	(216.277)
CCI Belém	(165.913)	(165.110)	(158.845)	(171.674)	(152.865)	(178.550)
CCI RB Capital	(70.594)	(67.927)	(59.358)	(77.067)	(51.406)	(86.724)
CCI Aliansce	(30.000)	(29.112)	(25.439)	(33.029)	(22.031)	(37.167)
Financiamento JFE	(50.000)	(48.838)	(44.127)	(54.037)	(39.860)	(59.773)
Swap	(12.340)	(12.340)	157	(21.886)	16.564	(29.186)

A tabela abaixo resume as premissas utilizadas na análise de sensibilidade:

Variável de risco	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário IV	Cenário V
TR	1,67%	1,25%	2,09%	0,83%	2,51%
CDI	9,57%	7,18%	11,96%	4,79%	14,36%
IPCA	4,00%	3,00%	5,00%	2,00%	6,00%
Taxa de desconto **(1)**	11,00%	8,25%	13,75%	5,50%	16,50%

(1) Refere-se às taxas de desconto aplicadas na análise de sensibilidade dos diferentes cenários para o valor de mercado do Via Parque Shopping. Para as demais operações, foi aplicada a taxa de desconto de 11% em todos os cenários.

Gerenciamento de riscos

- Crédito - As operações da Companhia estão relacionadas à locação de espaços comerciais e à administração de shopping centers. Os contratos de locação são regidos pela Lei de locações, e carteira de clientes, além de diversificada, é constantemente monitorada com o objetivo de reduzir perdas por inadimplência.

- Preço - As receitas da Companhia dependem fortemente de sua capacidade de locar os espaços comerciais disponíveis nos shopping centers. Condições adversas como recessão econômica, aumento de carga tributária e percepções negativas relacionadas à segurança, limpeza, conveniência e atratividade das áreas podem influenciar na vacância dos empreendimentos e restringir a possibilidade de aumento nos valores das locações. A Administração monitora periodicamente essas condições com objetivo de antecipar respostas que possam reduzir seus impactos em nossos negócios.

- Juros - Os contratos de financiamento da Companhia são obtidos com as taxas usuais de mercado, conforme descrito na Nota Explicativa nº 14. A Companhia gerencia o risco de exposição a taxas de juros, adotando uma política de preservação de liquidez, de modo que o fluxo de obrigações contratadas de não circulante esteja coberto pelo fluxo de recebimentos projetados. Adicionalmente, de forma a anular os riscos decorrentes do descasamento entre a taxa prefixada do aluguel estabelecida nos contratos de locação e o índice de atualização que será fixado com relação às CCIs, a Companhia celebrou contrato de *swap* conforme descrito na Nota Explicativa nº 15. O resultado líquido positivo ou negativo das operações de *swap* de juros foi reconhecido na linha de "resultado financeiro" pelo período de competências das operações. Esses contratos de *swaps* possuem valor nominal de R$200.133 até o início da amortização do principal, que ocorrerá em outubro de 2010.

- Capital circulante - A análise do capital circulante da Companhia é impactada pelo giro do contas a receber (aluguéis com prazo de recebimento de 30 dias) *vis-à-vis* o passivo de curto prazo (empréstimos/financiamentos com parcelas de 12 meses). Para honrar seus compromissos de curto prazo e fazer frente aos investimentos previstos em seu plano de negócios, a Companhia gerencia seu capital de giro de curto prazo através da previsão de geração de caixa dos empreendimentos, os quais possuem participação juntamente com a avaliação de fontes de financiamento disponíveis no mercado. Em 31 de dezembro de 2009, o saldo de caixa projetado para 31 de dezembro de 2010 é de R$128.321.

- Instrumentos financeiros de derivativos: A Companhia tem por política não assumir posições em derivativos que possam pôr em risco a continuidade e rentabilidade de seu negócio. Especificamente nessa operação de *swap*, a Companhia teve como objetivo gerar um passivo indexado à TR, que serviu de lastro para emissão de um CRI de R$200.000, com taxa de TR + 10,80% a.a.

25 Seguros

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma revisão limitadas e, consequentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes.

Em 31 de dezembro de 2009 e 2008, todos os shoppings em operação da Companhia estavam segurados de forma equivalente nos seguintes montantes:

- Pacote multirrisco (que inclui incêndio) - As importâncias seguradas são avaliadas a cada emissão de apólice, podendo sofrer alterações durante o ano da apólice, em função direta de qualquer alteração para maior ou para menor dos ativos considerados. As importâncias seguradas em 31 de dezembro de 2009 e 2008 eram absolutamente compatíveis com cada valor em risco, indicando um valor em risco.

- Lucros cessantes - Em 31 de dezembro de 2009 e 2008, os shoppings centers da Companhia possuíam apólices de lucros cessantes no valor de R$200.291, referentes à interrupção de suas atividades, as quais consideramos ser compatíveis com o porte de cada empreendimento.

- Responsabilidade civil geral - Os shoppings centers da Companhia possuem seguro de responsabilidade civil geral, que a Companhia acredita cobrir os riscos envolvidos em sua atividade. As apólices referem-se a quantias pelas quais a Companhia pode vir a ser responsáveis civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos causados a terceiros. As apólices foram contratadas a primeiro risco absoluto, no valor de R$3.000 para cada um dos shoppings centers em operação, e outra, a segundo risco absoluto, no valor de R$30.000, que cobre todos os shopping centers em operação.

- Danos morais: A maior parte dos shopping centers da Companhia possuía apólices de seguro contratadas com cobertura para danos morais, que a Companhia considera cobrir os riscos envolvidos em sua atividade. Grande parte dos shoppings em operação possui uma apólice com cobertura no valor de R$100 contratadas com seguradoras de primeira linha. Adicionalmente, a Companhia possui uma apólice com a Itaú Seguros, com cobertura de R$3.000, que cobre todos os shopping centers em operação.

26 Receita bruta de aluguéis e prestação de serviços

	Aliansce		Aliansce Consolidado	
Receita por natureza	**31/12/2009**	**31/12/2008**	**31/12/2009**	**31/12/2008**
Receitas de aluguel **(1) (2)**	35.953	11.292	111.110	82.156
Serviços prestados de Administração	18.786	15.151	19.733	18.430
Cessão de direito de uso	363	17	9.622	5.095
Estacionamento	-	53	8.317	7.172
Aluguel bens próprios	-	-	2.339	2.219
Taxa de transferência	239	58	576	410
	55.341	26.571	151.697	115.482

(1) Em 30 de setembro de 2008, a Companhia locou as frações ideais de propriedade de sua subsidiária integral Nibal (41,59% do Condomínio Naciguat e 38,00% do Shopping Taboão), passando a ser titular no recebimento das receitas dos mesmos, por meio da operação que resultou na emissão da primeira CCI da Companhia no valor de R$200.000.

(2) A receita de aluguel mínimo está sendo contabilizada aplicando-se o método de aluguel linear, conforme diretrizes do CPC 06 - Operações de Arrendamento Mercantil.

27 Custo de aluguéis e serviços

	Aliansce	Aliansce Consolidado

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Custo por natureza	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Depreciação de propriedades	-	35	15.264	15.675
Custo de comercialização e planejamento	1.996	409	5.124	5.613
Gastos com imóveis alugados	1.304	478	4.798	4.932
Custo de estacionamento	-	-	3.812	2.280
Despesas administrativas de shoppings	1.018	319	4.768	3.161
Provisão para devedores duvidosos	1.454	386	2.647	4.026
Gastos pré-operacionais **(1)**	-	-	5.866	-
Gastos com locação de fração ideal **(2)**	31.642	8.991	-	-
Total custo de aluguéis e serviços	37.414	10.618	42.279	35.687

(1) Em decorrência da Lei nº 11.638/07, os gastos pré-operacionais incorridos no período de janeiro a dezembro de 2009 não associados diretamente ao desenvolvimento do empreendimento estão classificados no grupo dos custos de aluguéis e serviços.

(2) Refere-se ao valor da locação pago pela Aliansce à Nibal pelo aluguel da fração ideal de 41,59% do Naciguat e 38% do Shopping Taboão, de propriedade da Nibal, conforme contrato de locação assinado entre as partes em 25 de setembro de 2008.

28 Despesas administrativas e gerais

	Aliansce		Aliansce Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Despesa com pessoal	14.660	15.523	14.720	15.656
Serviços profissionais	4.647	4.978	6.525	6.630
Despesas com ocupação	637	616	1.216	1.068
Depreciação e amortização	667	126	3.368	7.093
Despesas de utilidades e serviços	532	382	739	783
Despesas jurídicas	862	2.544	1.091	2.874
Outras despesas administrativas	1.200	1.421	2.001	2.577
	23.205	25.590	29.660	36.681

29 Resultado financeiro

	Aliansce		Aliansce Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Despesas financeiras:				
Juros	(5.333)	(3.801)	(25.748)	(13.268)
Resultado com instrumentos financeiros derivativos - *Swap* **(1)**	(11.785)	(555)	(11.785)	(555)
Variações monetárias passivas	(11.511)	(13.874)	(11.538)	(20.648)
Outros	(1.257)	(1.926)	(2.188)	(7.399)
	(29.886)	(20.156)	(51.259)	(41.870)
Receitas financeiras:				
Juros	415	1.093	3.266	2.351
Resultado com instrumentos financeiros derivativos - *Swap* **(2)**	3.975	-	3.975	-
Variações monetárias ativas	127	248	291	357
Outros	292	84	1.143	713
	4.809	1.425	8.675	3.421

	Aliansce		Aliansce Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Resultado financeiro	(25.077)	(18.731)	(42.584)	(38.449)

(1) Referem-se à contabilização do instrumento financeiro *swap* a valor de mercado conforme OCPC 03.

(2) Referem-se aos ganhos obtidos com o instrumento financeiro *swap* no pagamento de juros CRI de R$200.000 da Nibal. No exercício findo em 31 de dezembro de 2009, foi registrado um ganho realizado de R$3.975 nesse instrumento financeiro derivativo.

30 Outras (despesas)/receitas operacionais

	Aliansce		Aliansce Consolidado	
	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2009	31/12/2008
Ganho/(Perda) em investimentos **(1)**	(1.025)	(5.633)	(2.086)	881
Ganho na venda de 16 % de cotas do FIIVPS **(2)**	27.012	-	27.012	-
Outros resultados operacionais	(1.504)	(290)	(1.427)	(1.219)
	24.483	(5.923)	23.499	(338)

(1) O ganho/(perda) em investimentos é composto pelo ganho apurado na aquisição de novas companhias e participação adicional nos atuais empreendimentos, além de perda na distribuição diferenciada de dividendos em subsidiárias.

(2) O ganho na venda de 16% de participação no FIIVPS foi calculado através do encontro do valor de venda de R$33.440 (Nota Explicativa nº 8e) deduzido do custo de R$6.428.

31 Avais e garantias

A Companhia e/ou seus acionistas, na forma de garantidores de empréstimos e financiamentos assumidos pela Companhia e por algumas de suas controladas (controladas da Aliansce e dos acionistas), prestaram fiança em valores proporcionais a suas participações nas controladas, no valor de R$525.039.

O detalhamento dos contratos nos quais há garantias prestadas pela Companhia e/ou seus acionistas, para o período findo em 31 de dezembro de 2009 e 2008, está demonstrado a seguir:

		Valores garantidos	Amortização				
	Saldo devedor (Controladas)	(Controladora e/ou acionistas)	Início	Término	Parcelas remanescentes	Parcelas líquidadas	Condições
Aliansce (1)							
Banco Unibanco	51.195	51.195	Dezembro de 2008	Novembro de 2011	23	13	CDI + 1,87% p.a.
Nibal							
CIBRASEC **(2)**	203.636	203.636	Setembro de 2010	Setembro de 2018	96	-	TR + 10,80% p.a.
Albarpa (3)							
Banco Bradesco	16.894	16.894	Janeiro de 2011	Dezembro de 2018	96	-	TR + 10,80% p.a.
Shopping Boulevard Belém (4)							
CIBRASEC **(*)**	124.286	124.286	Março de 2011	Fevereiro de 2021	120		TR + 12% p.a.
SCGR (5)							
Banco Itau/BNDES	1.982	1.982	Julho de 2008	Julho de 2015	67	17	TJLP + 4,95% p.a.
Banco Itau/BNDES	2.512	2.512	Abril de 2010	Abril de 2017	84	-	TJLP + 4,45% p.a.
ALIANSCE							
RB Capital **(6)**	70.594	70.594	Janeiro de 2010	Dezembro de 2019	1	-	IPCA+ 9,7371% p.a.
RB Capital **(7)**	30.000	30.000	-	-	120	-	IPCA + 7,7371% p.a.
Boulevard Shopping:							

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Saldo devedor (Controladas)	Valores garantidos (Controladora e/ou acionistas)	Amortização Início	Amortização Término	Parcelas remanescentes	Parcelas líquidadas	Condições
Bradesco **(8) (*)**	23.940	23.940	Dezembro de 2011	Novembro de 2021	120	-	TR + 11,39% p.a.
Total	525.039	525.039					

(1) Nibal, Yangon, Frascatti, Alsupra e Albarpa x Aliansce

Garantia associada à obtenção de financiamento de capital de giro, firmado entre a Aliansce e o Unibanco, tendo como garantias o aval das seguintes empresas: Nibal Participações Ltda., Yangon Participações Ltda., Frascatti Investimentos Imobiliários Ltda., Alsupra Participações Ltda. e Albarpa Participações Ltda.

(2) Aliansce e Nibal x CIBRASEC

Garantia associada à captação por meio de CRI, firmado entre a Nibal e CIBRASEC:

- Penhor de:
  - 1.807.237 (um milhão, oitocentos e sete mil e duzentas e trinta e sete) ações da Aliansce, detidas pela Manet Participações S.A., representativas, nessa data, de 2,02% do total do capital social da Aliansce em primeiro grau; e
  - 1.798.290 (um milhão, setecentos e noventa e oito mil e duzentas e noventa) ações da Aliansce, detidas pela GGP Brasil Participações S.A., representativas, nessa data, de 2,01% do total do capital social da Aliansce em primeiro grau.
- Garantia de cessão fiduciária de recebíveis decorrentes da exploração dos imóveis Naciguat, Riguat e Taboão;

- Hipoteca sobre o imóveis Naciguat, Riguat, e Taboão;
- Cessão fiduciária de direitos de recebimentos de indenização relativa ao Seguro de Perda de Receita de Locação e ao Seguro Patrimonial do Naciguat e de Taboão;
- Cessão fiduciária da posição ativa no *swap*; e
- Fiança da Nibal e da Aliansce.

(3) Albarpa x Bradesco

Garantia associada à obtenção de financiamento da obra de construção do Caxias Shopping, firmado entre a Barpa, a Supra e (empresas incorporadas por Albarpa em 31 de dezembro de 2009)e o Banco Bradesco:

- Fiança da Aliansce; e
- Garantia hipotecária do imóvel onde se localiza o Shopping Caxias (matriculado sob os nºs 3.457, 16.194, 1.706, 16.195 e 16.839), no Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição - 5º Ofício do 1º Distrito da Comarca do Município de Duque de Caxias, Estado do Rio de Janeiro, recaindo sobre a fração ideal do terreno de propriedade da Albarpa (40%).

(4) Shopping Boulevard Belém x CIBRASEC

Garantia associada à captação por meio de CRI, firmado entre o Shopping Boulevard Belém e CIBRASEC:

- Aval da Aliansce em favor do investidor;
- Fiança da Aliansce em favor do Shopping Boulevard Belém;
- Alienação fiduciária das frações do Shopping Carioca pela Supra Empreendimentos e Participações S.A. e Albarpa Participações S.A. e da fração do Santana Parque Shopping pela Acapurana Participações Ltda.;
- Cessão fiduciária dos direitos creditórios da Acapurana Participações Ltda., proprietária da fração ideal de 50% do Santana Parque Shopping;
- Cessão fiduciária das cotas detidas pela Aliansce Shopping Centers S.A. do Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping;

- Cessão fiduciária dos direitos creditórios da Albarpa Participações S.A. das suas participações na exploração econômica do Shopping Carioca;

- Alienação fiduciária de uma ação da Boulevard Belém e uma ação da Matisse, ambas de propriedade da Aliansce Shopping Centers S.A.; e

- Cessão fiduciária de cotas do Fundo Via Parque

(5) SCGR x Itaú

Garantias associadas a CDBs firmadas em 18 de junho de 2007 entre SCGR, Sendas, Itaú, mediante repasse de recursos do BNDES, destinadas à implementação do plano de investimentos para a expansão do Shopping Grande Rio, localizado na Cidade do Rio de Janeiro. Foram constituídos:

- Aval solidário das seguintes empresas: Sendas S.A., Rique Empreendimentos, RABR Empreendimentos, Sendas (e da SCGR em financiamento similar realizado pela Sendas);

- Cessão fiduciária de recebíveis oriundos da locação dos espaços do Shopping Grande Rio no valor de 140% do principal e do serviço da dívida do mês subsequente; e

- Hipoteca da fração ideal de 35% do imóvel onde está localizado o empreendimento.

Em 16 de fevereiro de 2009, foram fornecidas novas garantias relacionadas com a nova cédula de crédito firmadas entre SCGR, Sendas, Itaú, destinadas à implementação do plano de investimentos para a segunda fase da expansão do Shopping Grande Rio:

- Aval solidário das seguintes empresas: Companhia, Sendas S.A., Aliansce Shopping Centers S.A., RABR Empreendimentos, Sendas (e da SCGR em financiamento similar realizado pela Sendas);

- Hipoteca em segundo grau da fração ideal de 35% do imóvel onde está localizado o empreendimento.

- Aditamento do contrato de cessão fiduciária de recebíveis oriundos da locação dos espaços do Shopping Grande Rio, de forma que passou a garantir também esta nova cédula.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(6) Aliansce e RB Capital

Garantia associada a financiamento, firmado entre Aliansce e Domus, que cedeu sua posição contratual para RB Capital:

- Alienação fiduciária de 70% do Bangu Shopping, de titularidade da BSC;
- Cessão fiduciária de 70% dos recebíveis do Bangu Shopping, de titularidade da BSC; e
- Alienação fiduciária das ações da BSC, de titularidade da Aliansce.

(7) Aliansce e RB Capital

Garantia associada a financiamento, firmado entre Aliansce e Domus, que cedeu sua posição contratual para RB Capital:

- Alienação fiduciária de 30% do Bangu Shopping, de titularidade da BSC;
- Cessão fiduciária de 30% dos recebíveis do Bangu Shopping, de titularidade da BSC; e
- Alienação fiduciária das ações da BSC, de titularidade da Aliansce.

(8) Boulevard BH e Bradesco

Garantia associada a financiamento, firmado em 23 de novembro de 2009 entre a Boulevard BH e Bradesco no montante de R$110.000:

- Fiança da Aliansce;
- Hipoteca de parte do terreno onde está sendo construído o shopping BH;
- Cessão fiduciária dos futuros recebíveis da Boulevard BH; e
- Cessão fiduciária das ações da Boulevard BH.

(*) Valores na participação da Companhia.

32 Plano de opção de compra de ações

Em 12 de novembro de 2009, foi aprovado na Assembleia Geral Extraordinária o Plano de Opção de Compra de Ações para seus executivos ("Plano"). O Plano estabelece que o Conselho de Administração poderá outorgar opções aos administradores, empregados e prestadores de serviços ou de outras sociedades sob o nosso controle ou condomínios edilícios dos shopping centers que a Companhia administra ou detém participação. As opções a serem outorgadas nos termos do Plano poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que não exceda 7% do total do nosso capital social, sempre dentro do limite do capital autorizado.

As opções são outorgadas sem custo para os beneficiários, e o período de carência (*vesting*) será de até quatro anos, podendo ser exercidas a partir de um ano, à razão de 25% ao ano. Caso o participante não exerça a opção ao fim de cada período de carência ou não a exerça na proporção autorizada durante o referido período, tais opções não exercidas serão adicionadas às opções que se tornarão exercíveis ao fim do período seguinte e poderão ser exercidas no futuro. Cada participante do Plano deverá a ele aderir expressamente, mediante assinatura de termo de adesão, sem qualquer ressalva, obrigando-se ao cumprimento de todos os dispositivos estabelecidos.

O prazo de exercício das opções será determinado pelo Conselho de Administração, caso a caso, respeitados os parâmetros legais, data da outorga da opção, mas em nenhuma hipótese será superior a cinco anos contados da data da outorga de cada opção. Após esse período, as opções concedidas, mas não exercidas, perderão a validade.

Os membros do Conselho de Administração não poderão participar das reuniões em que as decisões a respeito da sua participação no Plano sejam discutidas e os membros do Comitê não poderão se habilitar às opções de subscrição ou aquisição de ações objeto do Plano.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Compete ao Conselho de Administração fixar o preço de exercício das opções outorgadas, o qual deverá ser baseado na média da cotação das ações ordinárias de nossa emissão nos últimos 20 pregões na BM&FBOVESPA S.A. imediatamente anteriores à data da outorga da opção, ponderada pelo volume de negociação, corrigido monetariamente por índice que venha a ser determinado pelo Conselho de Administração até a data do efetivo exercício da opção concedida através do Plano. Excepcionalmente, para as opções outorgadas por ocasião dessa oferta, o preço de exercício será igual ao valor por ação determinado na oferta. As ações resultantes do exercício da opção deverão ser integralizadas pelos participantes em até cinco dias úteis, data em que o Conselho de Administração aprovar o respectivo aumento de capital dentro dos limites do capital autorizado ou a alienação de ações da Companhia mantidas em tesouraria, conforme o caso.

O Plano entrará em vigor na data de sua aprovação pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia e expirará, a qualquer tempo, (a) por decisão da Assembleia Geral Extraordinária ou do Conselho de Administração da Companhia; (b) pelo cancelamento de registro de companhia aberta da Companhia; (c) pela cessação de negociação das ações ordinárias da Companhia em mercado de balcão, mercado organizado ou bolsa de valores; (d) em virtude de reorganização societária da Companhia; (e) pela dissolução ou líquidação da Companhia; ou (f) pelo decurso de um prazo de dez anos contados da data da primeira outorga de opções no âmbito do Plano, o que ocorrer primeiro.

Os acionistas não terão direito de preferência na outorga ou no exercício de opção de compra de ações de acordo com o Plano, conforme previsto no artigo 171, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações.

De acordo com o Pronunciamento CPC 10 - Pagamentos Baseados em Ações, a Companhia contabilizará a despesa correspondente às ações do Plano entre a data de outorga da opção e a data na qual as opções sejam exercidas, com base no valor justo das opções concedidas na data da outorga. Conforme o Pronunciamento CPC 10, as opções a serem concedidas e exercidas não gerarão qualquer efeito na Demonstração de Resultados da Companhia uma vez que a despesa será reconhecida durante o período de *vesting*.

33 Eventos subsequentes

Novos pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos e não adotados

Dentro do processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil para as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), diversos pronunciamentos, interpretações e orientações foram emitidos durante o ano de 2009 com aplicação mandatória para os exercícios encerrados a partir de dezembro de 2010 e para as demonstrações financeiras de 2009 a serem divulgadas em conjunto com as demonstrações de 2010 para fins de comparação.

A Companhia está em processo de avaliação dos potenciais efeitos relativos a esses pronunciamentos, interpretações e orientações, os quais poderão ter impacto relevante nas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009 a serem apresentadas comparativamente às demonstrações financeiras relativas ao exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2010, bem como sobre os próximos exercícios.

As demonstrações financeiras consolidadas do próximo exercício serão elaboradas conforme o CPC 37 - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, conforme Instrução CVM nº 457, de 13 de julho de 2007.

Distribuição publica primária de ações

Em 29 de janeiro de 2010, a Companhia captou, através de oferta pública primária de ações, o montante de R$450.000 com emissão de 50 milhões de novas ações ordinárias, ao preço de subscrição de R$9,00, acarretando em aumento de capital social da Companhia no mesmo valor, passando o mesmo de R$466.342 para R$916.342, divididos em 139.467.170 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

* * *

Conselho de Administração

Renato Feitosa Rique - Presidente
Aloysio M. de Miranda Filho - Conselheiro
Luiz Henrique Fraga - Conselheiro
Joel Laurence Bayer - Conselheiro
Adam Spencer Metz - Conselheiro
Carlos Alberto Vieira - Conselheiro independente

Diretoria

Renato Feitosa Rique - Diretor Presidente

Renato Ribeiro de A. Botelho - Diretor financeiro
Henrique C. Cordeiro Guerra - Diretor executivo e de relações com investidores
Délcio Mendes - Diretor de operações
Paula Guimarães Fonseca - Diretora de novos negócios
Ewerton Espínola Visco - Diretor

Igor Malagris Amaro
Contador
CRC-RJ 092997/O-1

15.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

A Administração da Companhia decidiu fazer uma reapresentação espontânea das Demonstrações financeiras padronizadas - DFP de 31/12/09 com o objetivo:

- Apresentar a demonstração do fluxo de caixa, tanto da controladora quanto do consolidado, de forma mais analítica, apresentando o mesmo nível de *disclosure* das Demonstrações financeiras completas de mesma data.

- Incluir texto esclarecendo que a Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante do seu estatuto.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO DFP	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	2
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	3
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	4
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	6
04	01	DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	7
05	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 A 31/12/2009	9
05	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008	10
05	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 A 31/12/2007	11
06	01	DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	12
07	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	13
07	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	14
08	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	16
09	01	DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	17
10	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2009 A 31/12/2009	19
10	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2008 A 31/12/2008	20
10	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2007 A 31/12/2007	21
11	01	DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO CONSOLIDADO	22
12	01	PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA	23
13	01	RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	24
14	01	NOTAS EXPLICATIVAS	57
15	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	128

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIAÇÃO SOBRE A COMPANHIA , SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	**ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.**	**06.082.980/0001-03**
4 - NIRE		
33300281762		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO				2 - BAIRRO OU DISTRITO
Rua Dias Ferreira, 190 - 301parte				Leblon
3 - CEP	4 - MUNICÍPIO			5 - UF
22431-050	Rio de Janeiro			RJ
6 - DDD	7 - TELEFONE	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEX
21	2176-7272	-	-	
11 - DDD	12 - FAX	13 - FAX	14 - FAX	
21	2176-7229	-	-	
15 - E-MAIL				
aliansce@aliansce.com.br				

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME				
Henrique C. Cordeiro Guerra Neto				
2 - ENDEREÇO COMPLETO				3 - BAIRRO OU DISTRITO
Rua Dias Ferreira, 190 - 301 parte				Leblon
4 - CEP	5 - MUNICÍPIO			6 - UF
22431-050	Rio de Janeiro			RJ
7 - DDD	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEFONE	11 - TELEX
21	2176-7272	2176-7272	2176-7240	
12 - DDD	13 - FAX	14 - FAX	15 - FAX	
21	2176-7229	-	-	
16 - E-MAIL				
henrique@aliansce.com.br				

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2010	31/12/2010	3	01/07/2010	30/09/2010	2	01/04/2010	30/06/2010

9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR	10 - CÓDIGO CVM
KPMG Auditores Independentes Financial Services	00418-9
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO	12 - CPF DO RESP. TÉCNICO
Marcelo Luiz Ferreira	013.623.017-28

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 30/09/2010	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 30/06/2010	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/2009
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	139.467	139.467	89.821
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	139.467	139.467	89.821
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 3990 - Emp. Adm. Part. - Sem Setor Principal
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Participações em empresas investidoras de Shopping Centers
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2010	4 - 30/06/2010
1	Ativo Total	1.333.666	1.334.718
1.01	Ativo Circulante	405.609	454.881
1.01.01	Disponibilidades	1.989	4.858
1.01.02	Créditos	8.168	7.256
1.01.02.01	Clientes	5.489	4.430
1.01.02.02	Créditos Diversos	2.679	2.826
1.01.02.02.01	Dividendos a receber	2.679	2.826
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	395.452	442.767
1.01.04.01	Títulos e valores mobiliários	389.023	439.678
1.01.04.02	Impostos a recuperar	1.725	973
1.01.04.03	Adiantamento de terceiros	1.250	1.217
1.01.04.04	Outros créditos	857	899
1.01.04.05	Valores a receber	2.597	0
1.02	Ativo Não Circulante	928.057	879.837
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	151.244	151.713
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	4.161	4.155
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	4.161	4.155
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	147.083	147.558
1.02.01.03.01	Títulos e valores mobiliários	145.506	145.506
1.02.01.03.02	Depósitos judiciais	8	8
1.02.01.03.03	Outros créditos	541	616
1.02.01.03.05	Impostos diferidos	1.028	1.428
1.02.02	Ativo Permanente	776.813	728.124
1.02.02.01	Investimentos	703.334	667.005
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	625.209	588.880
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	78.125	78.125
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	991	994
1.02.02.03	Intangível	71.158	58.690
1.02.02.04	Diferido	1.330	1.435

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2010	4 - 30/06/2010
2	Passivo Total	1.333.666	1.334.718
2.01	Passivo Circulante	57.903	54.729
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	32.348	32.165
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	2.297	1.901
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	338	227
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	22.920	20.436
2.01.08.01	Cédula de crédito imobiliário	20.715	18.530
2.01.08.02	Outros	2.205	1.906
2.02	Passivo Não Circulante	241.726	259.878
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	241.726	259.878
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	4.444	11.111
2.02.01.02	Debêntures	59.312	57.750
2.02.01.03	Provisões	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	49.243	57.929
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	128.727	133.088
2.02.01.06.01	Impostos diferidos	44.127	44.125
2.02.01.06.02	Receita diferida	2.902	2.360
2.02.01.06.03	Outros	3.597	3.595
2.02.01.06.05	Instrumentos financeiros derivativo	3.023	4.201
2.02.01.06.06	Cédula de crédito imobiliário	75.078	78.807
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	1.034.037	1.020.111
2.05.01	Capital Social Realizado	916.342	916.342
2.05.02	Reservas de Capital	(22.618)	(23.241)
2.05.02.01	(-) Gasto com emissão de ações	(23.416)	(23.416)
2.05.02.02	Reserva de capital	798	175
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	23.083	23.083
2.05.04.01	Legal	1.514	1.514
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	21.569	21.569
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2010	4 -30/06/2010
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	86.578	86.578
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	86.578	86.578
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	30.652	17.349
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	29/01/2010	916.342	450.000	Subscrição Pública	50.000	9,0000000000

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
04/11/2010	

1614

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	14.690	44.881	13.367	40.960
3.02	Deduções da Receita Bruta	(854)	(2.512)	(727)	(2.214)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	13.836	42.369	12.640	38.746
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(8.548)	(27.571)	(8.714)	(25.800)
3.05	Resultado Bruto	5.288	14.798	3.926	12.946
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	8.519	19.301	9.765	3.001
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(6.828)	(22.258)	(4.675)	(15.114)
3.06.03	Financeiras	8.234	15.883	202	(17.695)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	14.135	38.050	1.889	4.451
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(5.901)	(22.167)	(1.687)	(22.146)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(66)	(809)	(652)	(2.650)
3.06.05.01	Despesas legais e tributárias	(22)	(94)	(244)	(290)
3.06.05.02	Amortização de ágio	0	0	0	0
3.06.05.03	Outras receitas (despesas) operacionais	(44)	(715)	(408)	(2.360)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	7.179	26.485	14.890	38.460
3.07	Resultado Operacional	13.807	34.099	13.691	15.947
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	13.807	34.099	13.691	15.947
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(102)	(102)	0	0
3.11	IR Diferido	(402)	(3.345)	(680)	2.751
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	13.303	30.652	13.011	18.698
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	139.467	139.467	89.821	89.821
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,09538	0,21978	0,14485	0,20817
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

1616

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(380)	24.641	3.360	43.518
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	7.930	6.168	9.644	(8.581)
4.01.01.01	Lucro líquido do período	13.303	30.652	13.011	18.698
4.01.01.02	Depreciação e amortização	198	563	167	490
4.01.01.03	Ganho de equivalência patrimonial	(7.179)	(26.485)	(14.890)	(38.460)
4.01.01.04	Ganho de investimentos	0	0	338	1.142
4.01.01.05	Remuneração com base em opção de ações	623	796	0	0
4.01.01.06	Imp renda e contrib social diferidos	402	3.345	680	(2.751)
4.01.01.07	Juros e Var monet sobre empréstimos	1.761	6.613	1.593	3.555
4.01.01.09	Ajuste vl justo invest financ derivativo	(1.178)	(9.316)	8.745	8.745
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(8.310)	18.473	(6.284)	52.099
4.01.02.01	Contas a receber	(1.059)	421	956	469
4.01.02.02	Dividendos recebidos	2.550	17.982	1.365	2.695
4.01.02.03	Valores a receber	(2.597)	(2.597)	0	0
4.01.02.04	Impostos a recuperar	(752)	(1.038)	(228)	(759)
4.01.02.05	Adiantamentos	(33)	(162)	(519)	(536)
4.01.02.06	Outros créditos	264	3.010	(206)	2.679
4.01.02.07	Valores recebidos do Via Parque	0	6.304	5.784	19.180
4.01.02.08	Transações com partes relacionadas	(6)	759	24	552
4.01.02.09	Fornecedores	396	272	142	(813)
4.01.02.10	Impostos e contrib a recolher	111	195	58	80
4.01.02.11	Outras obrigações	960	(2.594)	(84)	193
4.01.02.12	Receitas diferidas	542	867	328	1.332
4.01.02.13	Partic de minoritários	0	0	0	0
4.01.02.14	Aumto/(Redução) trans com partes relac	(8.686)	(4.946)	(13.904)	27.027
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	5.738	(450.070)	(16.971)	(33.829)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/07/2010 a 30/09/2010	4 -01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/200901/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/200901/01/2009 a 30/09/2009
4.02.01	(Resgate)/Aplic titulos e vl mobiliários	50.655	(366.374)	(11.723)	(713)
4.02.02	Aquisições de ativo imobilizado	(64)	(197)	(19)	(223)
4.02.03	(Aquisições)/ venda de investimentos	(44.171)	(82.636)	(5.225)	(32.889)
4.02.04	Aquisições de ativo intangível	(682)	(863)	(4)	(4)
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	(8.227)	425.764	11.508	(11.643)
4.03.01	Aumento de capital	0	450.000	0	3
4.03.02	Gastos com emissão de ações	0	(23.415)	0	0
4.03.03	Pagto de financ e emprestimos	(6.705)	(20.019)	22.198	(61.471)
4.03.04	(Redução)/Aumento de ced. créd. imobil.	(1.524)	(3.614)	(10.745)	0
4.03.05	Pagamento das obrig com compra de ativos	0	0	0	0
4.03.06	Redução contas a receber - CRI	0	30.000	0	0
4.03.07	Aumto/(Redução) de trans com ptes relac.	0	0	0	0
4.03.08	Dividendos pagos	0	(7.190)	0	0
4.03.09	Aumento de debêntures	2	2	55	49.825
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	(2.869)	335	(2.103)	(1.954)
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	4.858	1.654	2.913	2.764
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.989	1.989	810	810

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/07/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	916.342	(23.241)	0	1.514	38.918	86.578	1.020.111
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	916.342	(23.241)	0	1.514	38.918	86.578	1.020.111
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	13.303	0	13.303
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	623	0	0	0	0	623
5.11.01	Opção de ações outorgadas	0	623	0	0	0	0	623
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	916.342	(22.618)	0	1.514	52.221	86.578	1.034.037

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	466.342	2	0	1.514	21.569	82.417	571.844
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	466.342	2	0	1.514	21.569	82.417	571.844
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	30.652	0	30.652
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	4.161	4.161
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	4.161	4.161
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	450.000	0	0	0	0	0	450.000
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	(23.416)	0	0	0	0	(23.416)
5.09.01	(-) Gasto com emissão de ações	0	(23.416)	0	0	0	0	(23.416)
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	796	0	0	0	0	796
5.11.01	Opção de ações outorgadas	0	796	0	0	0	0	796
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	916.342	(22.618)	0	1.514	52.221	86.578	1.034.037

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

08.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2010	4 - 30/06/2010
1	Ativo Total	1.976.784	1.931.048
1.01	Ativo Circulante	471.997	506.625
1.01.01	Disponibilidades	12.118	15.669
1.01.02	Créditos	32.761	30.212
1.01.02.01	Clientes	32.761	30.212
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	427.118	460.744
1.01.04.01	Títulos e valores mobiliários	415.230	452.690
1.01.04.02	Impostos a recuperar	4.493	3.542
1.01.04.03	Adiantamento de terceiros	2.654	2.197
1.01.04.04	Outros créditos	2.144	2.315
1.01.04.05	Valores a receber	2.597	0
1.02	Ativo Não Circulante	1.504.787	1.424.423
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	176.029	175.177
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	21.094	20.684
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	21.094	20.684
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	154.935	154.493
1.02.01.03.01	Títulos e valores mobiliários	145.506	145.506
1.02.01.03.02	Depósitos judiciais	435	415
1.02.01.03.03	Outros	6.730	5.890
1.02.01.03.04	Contas a receber	1.054	1.082
1.02.01.03.05	Valores a receber	182	172
1.02.01.03.07	Impostos diferidos	1.028	1.428
1.02.02	Ativo Permanente	1.328.758	1.249.246
1.02.02.01	Investimentos	172	172
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.03	Outros Investimentos	172	172
1.02.02.02	Imobilizado	1.029.482	961.666
1.02.02.03	Intangível	274.385	261.842
1.02.02.04	Diferido	24.719	25.566

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2010	4 - 30/06/2010
2	Passivo Total	1.976.784	1.931.048
2.01	Passivo Circulante	145.339	101.347
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	43.280	39.172
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	12.707	9.645
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	4.035	3.336
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	85.317	49.194
2.01.08.01	Obrigações por compra de ativos	7.156	7.156
2.01.08.02	Cédula de crédito imobiliário	66.697	34.590
2.01.08.03	Outros	11.464	7.448
2.02	Passivo Não Circulante	728.326	754.737
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	728.326	754.737
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	130.156	125.623
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	10.567	10.322
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	31.258	32.223
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	556.345	586.569
2.02.01.06.01	Cédula de crédito imobiliário	391.559	425.898
2.02.01.06.02	Obrigações por compra de ativos	55.524	52.347
2.02.01.06.03	Receita diferida	50.046	49.238
2.02.01.06.04	Impostos diferidos	52.484	51.190
2.02.01.06.05	Outras obrigações	3.709	3.695
2.02.01.06.06	Instrumentos financeiros derivativos	3.023	4.201
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Part. de Acionistas Não Controladores	71.889	57.737
2.05	Patrimônio Líquido	1.031.230	1.017.227
2.05.01	Capital Social Realizado	916.342	916.342
2.05.02	Reservas de Capital	(22.618)	(23.241)
2.05.02.01	(-) Gastos com emissão de ações	(23.416)	(23.416)
2.05.02.02	Reserva de Capital	798	175
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	20.048	20.048
2.05.04.01	Legal	1.514	1.514
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2010	4 -30/06/2010
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	18.534	18.534
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	86.578	86.578
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	86.578	86.578
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	30.880	17.500
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	50.348	144.831	36.441	105.216
3.02	Deduções da Receita Bruta	(3.928)	(11.250)	(3.037)	(8.199)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	46.420	133.581	33.404	97.017
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(15.488)	(45.241)	(9.294)	(28.624)
3.05	Resultado Bruto	30.932	88.340	24.110	68.393
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(13.764)	(44.162)	(7.084)	(43.740)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(8.658)	(27.337)	(6.575)	(20.337)
3.06.03	Financeiras	(4.798)	(15.972)	(3.201)	(28.788)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	15.012	41.153	4.127	9.582
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(19.810)	(57.125)	(7.328)	(38.370)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(308)	(853)	1.075	701
3.06.05.01	Despesas legais e tributárias	(44)	(240)	(253)	(382)
3.06.05.02	Amortização de ágio	0	0	0	0
3.06.05.03	Outras receitas (despesas) operacionais	(264)	(613)	1.328	1.083
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	1.617	4.684
3.07	Resultado Operacional	17.168	44.178	17.026	24.653
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	17.168	44.178	17.026	24.653
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(2.341)	(6.076)	(2.291)	(6.485)
3.11	IR Diferido	(1.694)	(7.065)	(680)	2.751
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	247	(157)	(1.044)	(2.221)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	13.380	30.880	13.011	18.698
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	139.467	139.467	89.821	89.821
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,09594	0,22141	0,14485	0,20817
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

1625

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	34.322	77.094	66.386	103.125
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	31.735	82.516	19.530	30.810
4.01.01.01	Lucro líquido do período	13.380	30.880	13.011	18.698
4.01.01.02	Depreciação e amortização	7.665	22.787	3.634	13.026
4.01.01.03	Ganho de equivalência patrimonial	0	0	(1.617)	(4.684)
4.01.01.04	Ganho de investimentos	0	0	(1.420)	(3.276)
4.01.01.05	Remuneração com base em opção de ações	623	796	0	0
4.01.01.06	Imp renda e contrib social diferidos	1.694	7.065	680	(2.751)
4.01.01.07	Juros e var. monet sobre empréstimos	9.551	30.304	(3.503)	1.052
4.01.01.08	Ajuste vl justo invest financ derivativo	(1.178)	(9.316)	8.745	8.745
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.587	(5.422)	46.856	72.315
4.01.02.01	Contas a receber	(2.521)	(573)	(2.435)	(1.524)
4.01.02.02	Dividendos recebidos	0	0	1.129	3.868
4.01.02.03	Valores a receber	(2.607)	(1.821)	(509)	(1.210)
4.01.02.04	Impostos a recuperar	(951)	(1.026)	(390)	(704)
4.01.02.05	Adiantamentos	(457)	(806)	(875)	(871)
4.01.02.06	Outros créditos	(689)	(2.486)	2.254	(1.117)
4.01.02.07	Valores recebidos do Via Parque	0	6.304	5.784	19.180
4.01.02.08	Transações com partes relacionadas	(410)	(2.395)	5.271	0
4.01.02.09	Fornecedores	3.062	(8.410)	15.441	15.709
4.01.02.10	Impostos e contrib a recolher	699	(947)	315	(623)
4.01.02.11	Outras obrigações	4.275	1.983	(8.057)	(6.471)
4.01.02.12	Receitas diferidas	808	2.635	2.002	6.049
4.01.02.13	Partic. de minoritários	2.343	2.663	6.534	21.881
4.01.02.14	Aumto/(Redução) de trans com ptes relac	(965)	(543)	20.392	18.148
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(37.908)	(531.941)	(77.883)	(195.284)

1626

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -01/07/2010 a 30/09/2010	4 -01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/200901/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/200901/01/2009 a 30/09/2009
4.02.01	(Resgate)/Aplic titulos e vl mobiliários	37.460	(367.386)	17.751	7.903
4.02.02	Aquisições de ativo imobilizado	(74.599)	(163.503)	(95.246)	(202.589)
4.02.03	Aquisições)/venda de investimentos	1	1	(356)	2.022
4.02.04	Aquisições de ativo intangível	(770)	(1.053)	(32)	(2.620)
4.03	Caixa Líquido Atividades Financiamento	35	457.538	6.864	88.633
4.03.01	Aumento de capital	0	450.000	0	3
4.03.02	Gastos com emissão de ações	0	(23.415)	0	0
4.03.03	Aporte/(Pagto) de financ. e empréstimos	5.189	49.260	21.494	(51.635)
4.03.04	(Redução)/Aumento de ced. créd. imobil.	(5.154)	(11.117)	(20.364)	137.399
4.03.05	Pagto das obrig. com compra de ativos	0	(30.000)	5.734	2.866
4.03.06	Redução contas a receber - CRI	0	30.000	0	0
4.03.07	Aumto/(Redução) de trans com ptes relac	0	0	0	0
4.03.08	Dividendos pagos	0	(7.190)	0	0
4.03.09	Aumento de debêntures	0	0	0	0
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	(3.551)	2.691	(4.633)	(3.526)
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	15.669	9.427	9.887	8.780
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	12.118	12.118	5.254	5.254

1627

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/07/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	916.342	(23.241)	0	1.514	36.034	86.578	1.017.227
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	916.342	(23.241)	0	1.514	36.034	86.578	1.017.227
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	13.380	0	13.380
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	623	0	0	0	0	623
5.11.01	Opção de ações outorgadas	0	623	0	0	0	0	623
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	916.342	(22.618)	0	1.514	49.414	86.578	1.031.230

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

11.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	466.342	2	0	1.514	18.534	82.417	568.809
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	466.342	2	0	1.514	18.534	82.417	568.809
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	30.880	0	30.880
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	4.161	4.161
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	4.161	4.161
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	450.000	0	0	0	0	0	450.000
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	(23.416)	0	0	0	0	(23.416)
5.09.01	(-)Gasto com emissão de ações	0	(23.416)	0	0	0	0	(23.416)
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	796	0	0	0	0	796
5.11.01	Opção de ações outorgadas	0	796	0	0	0	0	796
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	916.342	(22.618)	0	1.514	49.414	86.578	1.031.230

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA		8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Mil)		9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Mil)	
03	NIBAL PARTICIPAÇÕES LTDA.	68.584.515/0001-10	FECHADA CONTROLADA	100,00	10,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		8.122		8.122	
05	ALBARPA PARTICIPAÇÕES LTDA	08.892.274/0001-44	FECHADA CONTROLADA	100,00	11,92
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		118.026		118.026	
06	BSC SHOPPING CENTER S.A.	04.556.724/0001-77	FECHADA CONTROLADA	100,00	11,87
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		11.025		11.025	
07	BOULEVARD SHOPPING S.A	08.824.115/0001-02	FECHADA CONTROLADA	76,44	15,76
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		220		70	
08	BOULEVARD SHOPPING BELEM S.A.	09.137.429/0001-08	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	75,00	10,52
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		75.000		75.000	

1630

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

14.01 - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES

1- ITEM	01
2 - Nº ORDEM	UNICA
3 - Nº REGISTRO NA CVM	
4 - DATA DO REGISTRO CVM	
5 - SÉRIE EMITIDA	UN
6 - TIPO DE EMISSÃO	SIMPLES
7 - NATUREZA EMISSÃO	PARTICULAR
8 - DATA DA EMISSÃO	16/02/2009
9 - DATA DE VENCIMENTO	19/01/2021
10 - ESPÉCIE DA DEBÊNTURE	FLUTUANTE
11 - CONDIÇÃO DE REMUNERAÇÃO VIGENTE	TR + 12,3561% a.a.
12 - PRÊMIO/DESÁGIO	
13 - VALOR NOMINAL (Reais)	100,00
14 - MONTANTE EMITIDO (Reais Mil)	49.632
15 - Q. TÍTULOS EMITIDOS (UNIDADE)	496.318
16 - TÍTULO CIRCULAÇÃO (UNIDADE)	496.318
17 - TÍTULO TESOURARIA (UNIDADE)	0
18 - TÍTULO RESGATADO (UNIDADE)	0
19 - TÍTULO CONVERTIDO (UNIDADE)	0
20 - TÍTULO A COLOCAR (UNIDADE)	0
21 - DATA DA ÚLTIMA REPACTUAÇÃO	
22 - DATA DO PRÓXIMO EVENTO	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
NIBAL PARTICIPAÇÕES LTDA.

22.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DA CONTROLADA/COLIGADA (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	8.379	25.236	8.037	23.851
3.02	Deduções da Receita Bruta	(775)	(2.334)	(743)	(2.206)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	7.604	22.902	7.294	21.645
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(373)	(1.366)	(81)	(1.261)
3.05	Resultado Bruto	7.231	21.536	7.213	20.384
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(4.448)	(11.709)	(2.098)	(7.873)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(180)	(553)	(187)	(838)
3.06.03	Financeiras	(6.355)	(18.166)	(4.057)	(12.252)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	23	75	191	633
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(6.378)	(18.241)	(4.248)	(12.885)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	88	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	5	(1.065)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	2.087	6.922	2.141	6.282
3.07	Resultado Operacional	2.783	9.827	5.115	12.511
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	2.783	9.827	5.115	12.511
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	(218)	0	0
3.11	IR Diferido	(974)	(2.922)	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0

1632

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
NIBAL PARTICIPAÇÕES LTDA.

22.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DA CONTROLADA/COLIGADA (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	1.809	6.687	5.115	12.511
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	8.122	8.122	8.122	8.122
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,22273	0,82332	0,62977	1,54038
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

1633

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
ALBARPA PARTICIPAÇÕES LTDA

22.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DA CONTROLADA/COLIGADA (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	4.750	14.272	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(422)	(1.382)	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	4.328	12.890	0	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(1.429)	(4.650)	0	0
3.05	Resultado Bruto	2.899	8.240	0	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(670)	(2.054)	1.363	3.304
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(308)	(937)	(5)	(6)
3.06.03	Financeiras	(362)	(1.093)	0	(4)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	119	253	0	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(481)	(1.346)	0	(4)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	(24)	5	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	1.363	3.314
3.07	Resultado Operacional	2.229	6.186	1.363	3.304
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	2.229	6.186	1.363	3.304
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(38)	(38)	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0

1634

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
ALBARPA PARTICIPAÇÕES LTDA

22.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DA CONTROLADA/COLIGADA (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	2.191	6.148	1.363	3.304
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	118.026	118.026	118.026	118.026
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,01856	0,05209	0,01155	0,02799
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

1635

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
BSC SHOPPING CENTER S.A.

22.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DA CONTROLADA/COLIGADA (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	7.862	23.323	8.196	21.771
3.02	Deduções da Receita Bruta	(353)	(1.147)	(713)	(1.410)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	7.509	22.176	7.483	20.361
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(2.905)	(7.646)	(1.394)	(5.884)
3.05	Resultado Bruto	4.604	14.530	6.089	14.477
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(450)	(1.100)	(1.436)	(4.128)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(293)	(983)	(454)	(1.247)
3.06.03	Financeiras	35	72	(985)	(2.853)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	56	137	42	160
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(21)	(65)	(1.027)	(3.013)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	(3)	0	2	2
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(189)	(189)	1	(30)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	4.154	13.430	4.653	10.349
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	4.154	13.430	4.653	10.349
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(859)	(2.471)	(741)	(2.150)
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
BSC SHOPPING CENTER S.A.

22.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DA CONTROLADA/COLIGADA (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	3.295	10.959	3.912	8.199
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	11.025	11.025	11.025	11.025
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,29887	0,99401	0,35483	0,74367
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

1637

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
BOULEVARD SHOPPING S.A

22.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DA CONTROLADA/COLIGADA (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	0	0	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	0	0	0	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(1.462)	(3.030)	(1.152)	(2.581)
3.05	Resultado Bruto	(1.462)	(3.030)	(1.152)	(2.581)
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	59	702	(3)	(12)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(1)	0	0	0
3.06.03	Financeiras	60	702	(3)	(12)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	63	727	18	39
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(3)	(25)	(21)	(51)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	(1.403)	(2.328)	(1.155)	(2.593)
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(1.403)	(2.328)	(1.155)	(2.593)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
BOULEVARD SHOPPING S.A

22.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DA CONTROLADA/COLIGADA (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	(1.403)	(2.328)	(1.155)	(2.593)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	288	288	100	100
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)				
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)	(4,87153)	(8,08333)	(11,55000)	(25,93000)

1639

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
BOULEVARD SHOPPING BELEM S.A.

22.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DA CONTROLADA/COLIGADA (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	9.364	27.523	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(364)	(1.081)	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	9.000	26.442	0	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(2.324)	(7.303)	(1.105)	(2.949)
3.05	Resultado Bruto	6.676	19.139	(1.105)	(2.949)
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(3.748)	(10.235)	1.980	5.112
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(203)	(558)	0	0
3.06.03	Financeiras	(3.527)	(9.636)	1.980	5.112
3.06.03.01	Receitas Financeiras	2.225	6.539	1.982	5.838
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(5.752)	(16.175)	(2)	(726)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(18)	(41)	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	2.928	8.904	875	2.163
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	2.928	8.904	875	2.163
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(125)	(125)	0	0
3.11	IR Diferido	(1.058)	(3.114)	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0

1640

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
BOULEVARD SHOPPING BELEM S.A.

22.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DA CONTROLADA/COLIGADA (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	1.745	5.665	875	2.163
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	100.000	100.000	100.000	100.000
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,01745	0,05665	0,00875	0,02163
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

1641

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	04 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	9
05	01	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/07/2010 a 30/09/2010	11
05	02	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 30/09/2010	12
08	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	13
08	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	14
09	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	16
10	01	10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	18
11	01	11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/07/2010 a 30/09/2010	20
11	02	11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 30/09/2010	21
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	22
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	77
12	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	78
13	01	PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS	120
14	01	CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES	121
19	01	PROJETOS DE INVESTIMENTO	122
20	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	124
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	128
		NIBAL PARTICIPAÇÕES LTDA.	
22	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DA CONTROLADA/COLIGADA	130
22	02	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA CONTROLADA/COLIGADA	132
		ALBARPA PARTICIPAÇÕES LTDA	
22	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DA CONTROLADA/COLIGADA	133
22	02	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA CONTROLADA/COLIGADA	135
		BSC SHOPPING CENTER S.A.	
22	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DA CONTROLADA/COLIGADA	136
22	02	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA CONTROLADA/COLIGADA	138
		BOULEVARD SHOPPING S.A	
22	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DA CONTROLADA/COLIGADA	139

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
02130-0	ALIANSCE SHOPPING CENTERS S.A.	06.082.980/0001-03

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
22	02	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA CONTROLADA/COLIGADA	141
		BOULEVARD SHOPPING BELEM S.A.	
22	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DA CONTROLADA/COLIGADA	142
22	02	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA CONTROLADA/COLIGADA	144

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)